Ontario

Pratiques municipales novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire

RÉVISION MUNICIPALE DES DEMANDES D'AMÉNAGEMENT ET SERVICE PROVINCIAL D'AMÉNAGEMENT À GUICHET UNIQUE

Avril 2001

ISBN 0-779-0806-3

Available in English: Innovative Municipal Land Use Planning Practices

101-07464/

Table des matières

Résumé	**i**
1. Introduction	**1**
2. Approbation par la municipalité	**5**
3. Autres modèles municipaux de révision	**18**
4. L'utilisation du service provincial d'aménagement à guichet unique	**44**
5. Autres idées et approches	**61**
Annexe	**84**

Résumé

Le document intitulé *Pratiques municipales novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire* vise à aider les municipalités qui sont devenues des autorités approbatrices à faire appel au système du service provincial d'aménagement à guichet unique et à mettre en oeuvre le processus de révision municipale des demandes d'aménagement. Il fournit aux municipalités et aux conseils d'aménagement :

- des exemples d'approches créatives que des autorités municipales approbatrices ont élaborées et qu'elles utilisent actuellement dans le domaine de l'aménagement du territoire;
- des études de cas;
- les coordonnées de personnes-ressources appropriées.

Le document permettra aux municipalités et aux conseils d'aménagement de communiquer à d'autres compétences administratives leurs expériences – de l'établissement des processus d'approbation et de révision internes aux examens par des pairs. Il renferme aussi d'autres idées et approches, comme les meilleures pratiques adoptées par diverses autorités municipales et locales pour évaluer l'aménagement proposé de lots sur des terrains pouvant être dotés de petits systèmes d'assainissement.

Les employés des services municipaux d'aménagement du territoire, les membres et le personnel des conseils d'aménagement, les experts-conseils dans le domaine de l'aménagement du territoire, et divers organismes, comme les offices de protection de la nature, devraient utiliser le document et nous faire des commentaires à son sujet. Le ministère des Affaires municipales et du Logement vous invite tous à « l'aider à vous aider » en lui communiquant toute pratique novatrice qui pourrait intéresser les municipalités et que le ministère pourrait diffuser dans des suppléments au document.

1. Introduction

A. But

B. Public visé

C. Format

D. Création d'un inventaire collectif

E. Autres ressources

Introduction

A. But

Le document *Pratiques municipales novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire* aidera les municipalités qui sont devenues des autorités approbatrices à mettre en oeuvre le processus de révision municipale des demandes d'aménagement et à faire appel au système du service provincial d'aménagement à guichet unique.

Il fournit aux municipalités et aux conseils d'aménagement :

- des exemples d'approches créatives que des autorités municipales approbatrices ont élaborées dans le domaine de l'aménagement du territoire;
- des exemples de processus qui couvrent la gamme complète des activités des autorités approbatrices en Ontario;
- des études détaillées d'autres modèles de révision qui servent à réduire au minimum les risques que peut courir une municipalité;
- des renseignements sur les responsabilités et le mandat des divers intervenants;
- les coordonnées de personnes-ressources appropriées.

Le document vise à communiquer aux municipalités et aux conseils d'aménagement des renseignements sur les pratiques municipales novatrices dans le domaine de la révision municipale des demandes d'aménagement et sur le recours au service provincial d'aménagement à guichet unique.

B. Public visé

Le document s'adresse à un éventail de spécialistes de l'aménagement du territoire, y compris les fonctionnaires municipaux, les urbanistes, les experts-conseils en aménagement du territoire, les membres et le personnel des conseils d'aménagement. Il intéressera aussi divers organismes, comme les offices de protection de la nature et leur personnel.

C. Format

Le document est disponible sur support papier. On peut aussi télécharger sa version électronique à l'adresse suivante : http://www.mah.gov.on.ca sous la rubrique Aménagement du territoire. Les municipalités et les conseils d'aménagement recevront tous un exemplaire du document. Les mises à jour figureront sur le site web du ministère.

Le document couvre plusieurs domaines, décrits dans la table des matières. Chaque section comprend une introduction suivie par des études de cas. Ces études illustrent les façons dont diverses autorités approbatrices ont réussi à mettre en oeuvre le système du service provincial d'aménagement à guichet unique et le processus de révision municipale des demandes d'aménagement.

Chaque section est organisée de la façon suivante :

- Définition du problème
- Contexte
- Commentaires
- Leçons apprises
- Personnes-ressources.

D. Création d'un inventaire collectif

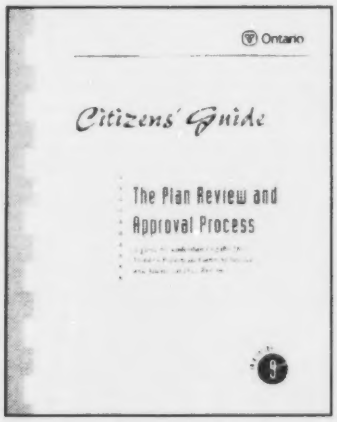
Le document met l'accent sur l'identification des approches et des processus novateurs qu'utilisent actuellement des municipalités et des conseils d'aménagement pour prendre des décisions éclairées. dans le domaine de l'aménagement du territoire. Vos

commentaires sont nécessaires. Nous vous invitons à partager les pratiques que vous avez mises de l'avant et qui ont été couronnées de succès avec vos collègues du milieu de l'aménagement du territoire. Vous pouvez communiquer vos suggestions directement au ministère (les numéros de téléphone figurent dans l'annexe) ou décrire brièvement vos pratiques sur la feuille prévue à cet effet dans l'annexe.

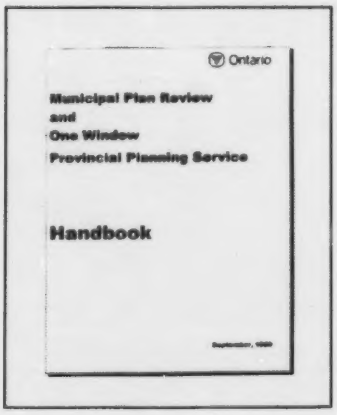
E. Autres resources

Deux autres documents décrivent le service provincial d'aménagement à guichet unique et le processus de révision municipale des demandes d'aménagement :

Guide du citoyen n° 9 :
Le processus de révision et d'approbation des demandes d'aménagement



et
Manuel – Révision municipale des demandes d'aménagement et services provinciaux d'aménagement à guichet unique



On peut consulter ces deux documents sur le site web du ministère à l'adresse suivante : www.mah.gov.on.ca

2. Approbation par la municipalité

A. Introduction

B. Plans officiels et modifications

Étude de cas : Plan officiel de la ville de Milton

C. Lotissements

Étude de cas : Approbation d'un lotissement dans le comté de Lanark

D. Autorisation

Étude de cas : Comté de Renfrew – Délégation du pouvoir d'approbation

Approbation par la municipalité

A. Introduction

Le gouvernement provincial a instauré le système du service provincial d'aménagement à guichet unique et le processus de révision municipale des demandes d'aménagement au milieu des années 1990.

Ces deux nouveaux systèmes de révision des demandes d'aménagement visent les objectifs suivants :

- rationaliser le processus de présentation et d'approbation des demandes d'aménagement;
- réduire les doubles emplois et l'inefficacité au sein du processus d'aménagement du territoire;
- accorder aux municipalités une autonomie et des responsabilités accrues en matière de prise de décisions; et
- faire en sorte que les interventions du gouvernement provincial dans le processus d'aménagement du territoire ne portent plus sur les applications, mais visent plutôt l'élaboration de politiques, afin d'assurer une utilisation plus judicieuse des ressources provinciales.

Le but du processus de révision municipale des demandes d'aménagement est d'aider les municipalités à mieux réviser les demandes d'aménagement et à prendre des décisions éclairées. Les municipalités devenues des autorités approbatrices sont autorisées à prendre des décisions relativement aux demandes d'aménagement d'intérêt local. Elles doivent aussi définir et protéger les intérêts provinciaux tout au long du processus.

Le gouvernement provincial peut aider une municipalité ou un conseil d'aménagement à exercer ses responsabilités en matière de révision des demandes d'aménagement. Par exemple, il peut :

- fournir des renseignements aux fins de l'examen d'une demande d'aménagement localisée;

- dispenser une formation au personnel des nouvelles autorités approbatrices et des autorités déjà existantes en ce qui concerne le processus d'approbation, les mesures législatives applicables et la *Déclaration de principes provinciale*;

- recueillir et communiquer des données sur les façons dont certaines municipalités et divers conseils d'aménagement ont élaboré et mis en oeuvre des processus rationalisés de révision et d'approbation des demandes d'aménagement.

Les municipalités qui sont devenues des autorités approbatrices ont toujours dû assumer certains risques lorsqu'elles prenaient des décisions en matière d'aménagement du territoire. Le processus de révision municipale des demandes d'aménagement ne modifie pas vraiment ces risques. Les municipalités doivent toujours prendre des décisions éclairées lorsqu'elles révisent des demandes d'aménagement.

Le but du service provincial d'aménagement à guichet unique est d'offrir aux municipalités, aux conseils d'aménagement, aux promoteurs et à la population un accès à guichet unique aux services provinciaux d'aménagement du territoire par l'intermédiaire du ministère des Affaires municipales et du Logement.

La création d'un processus à guichet unique a eu les conséquences suivantes :

- la participation du gouvernement provincial, qui pouvait parfois réunir jusqu'à sept ministères, est maintenant intégrée et assurée par le ministère des Affaires municipales et du Logement;

- dans les cas où le gouvernement provincial reste toujours l'autorité approbatrice, le service à guichet unique intègre l'intervention du gouvernement provincial au processus de révision, d'approbation et d'interjection d'appels à la Commission des affaires municipales de l'Ontario;

- les consultations préliminaires sont vivement encouragées;

- les observations du gouvernement provincial sur les demandes d'aménagement présentées à d'autres autorités approbatrices, comme les plans officiels des collectivités locales présentés aux municipalités régionales et aux comtés, sont communiquées par le ministère des Affaires municipales et du Logement;

- les autres ministères du gouvernement provincial peuvent toujours fournir des conseils techniques au ministère des Affaires municipales et du Logement.

B. Plans officiels et modifications

Les autorités du comté ou de la région ou le ministère des Affaires municipales et du Logement sont réputés l'autorité approbatrice pour ce qui est des plans officiels et des modifications qui y sont apportées, compte tenu de la nature de la délégation des pouvoirs conférés à l'autorité approbatrice. Si le comté ou la région est l'autorité approbatrice, il procède à une révision du plan et fait des observations sur les ébauches de propositions à l'étape des consultations préliminaires. Il révise ensuite les plans officiels et les modifications adoptés par la municipalité et rend des décisions à cet égard.

Étude de cas : Plan officiel de la ville de Milton

Définition du problème

Le plan officiel de la ville de Milton a été lancé en août 1995 et approuvé en partie par la Région de Halton en décembre 1997. La Commission des affaires municipales de l'Ontario a approuvé le reste du plan en juillet 1999. Dans le cadre de ses fonctions d'autorité approbatrice, la Région a procédé à la révision municipale du plan officiel.

Contexte

Les principales caractéristiques du processus d'approbation du plan officiel de la ville de Milton étaient les suivantes :

- le personnel de la ville de Milton a préparé la modification n° 8 du plan officiel de la Région de Halton à la suite de l'examen du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Halton qui appuyait la croissance de certaines zones à Milton et ailleurs;
- le plan officiel de Milton a été préparé conformément à la modification n° 8 du plan officiel de la Région de Halton (voir l'étude de cas pertinente plus loin);
- le plan se fondait sur des études du sous-bassin, conformément au plan du bassin hydrographique de Sixteen Mile Creek;

➢ il s'appuyait aussi sur le calendrier de croissance défini dans le plan officiel de la Région.

Commentaires

1. Grâce à l'intégration de la préparation du plan officiel de Milton au processus général d'examen du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan officiel de la ville est conforme à la *Déclaration de principes provinciale* et aux politiques régionales.

2. Les listes des destinataires d'avis de la Région et de la ville ont été fusionnées, ce qui a permis de rationaliser le processus de communication d'avis.

Leçons apprises

✓ Il importe de consulter les autres paliers de gouvernement (la Région, dans ce cas) dès le début du processus pour résoudre les problèmes liés aux exigences en matière de calendrier, d'infrastructure et de financement.

✓ Les phases de préparation et d'approbation de plusieurs documents d'aménagement importants ont été fusionnées. La mise sur pied de processus concomitants de participation des citoyens à l'étude des modifications au plan régional et au plan officiel de la ville aurait semé la confusion. Les listes d'envoi ont été regroupées. Le processus a été conçu de façon que les citoyens puissent communiquer avec l'un ou l'autre des deux paliers de gouvernement pour obtenir des précisions sur les modifications et le processus d'approbation du plan.

Personnes-ressources

Ville de Milton : William F. Mann
Bureau de l'aménagement du territoire
Tél. : (905) 878-7211
bilman@town.milton.on.ca

Région de Halton : Ruth Victor
Bureau de l'aménagement du territoire et des travaux publics
Tél. : (905) 825-6000
victorr@region.halton.on.ca

C. Lotissements

La plupart des municipalités de palier supérieur, des municipalités à palier unique et des conseils d'aménagement deviendront au fil des prochaines années les autorités approbatrices pour ce qui est des plans de lotissement. Le processus de révision municipale des demandes d'aménagement leur permettra de définir et de protéger les intérêts provinciaux et municipaux lorsqu'ils devront rendre une décision sur les plans proposés.

Étude de cas : Approbation d'un lotissement dans le comté de Lanark

Définition du problème

Le 4 juillet 2000, le comté de Lanark est devenu l'autorité approbatrice pour ce qui est des demandes de lotissement et des projets de condominiums. Au lieu d'engager du personnel supplémentaire, les autorités du comté ont demandé à deux cabinets d'experts-conseils en aménagement du territoire de réviser les demandes.

Contexte

Lorsque le comté de Lanark a décidé de demander au gouvernement provincial l'autorisation de devenir l'autorité approbatrice pour ce qui est des demandes de lotissement et des projets de condominiums, il a aussi décidé d'adopter une méthode novatrice d'exécution de ses nouvelles responsabilités. Le processus administratif serait distinct du processus de révision des demandes d'aménagement. Le personnel interne du comté s'occuperait des questions administratives, tandis que des experts-conseils externes en aménagement du territoire du secteur privé se chargeraient de la révision des demandes d'aménagement.

Le système fonctionne de la façon suivante : Le coordonnateur de l'aménagement du territoire du comté a été désigné « personne-ressource » et a pour mandat d'aider les auteurs de demande. Les experts-conseils en aménagement du territoire du secteur privé procèdent à l'examen professionnel et technique des demandes de lotissement et rédigent un rapport à l'intention d'un comité du conseil de comté. Ce comité fait ensuite des recommandations au conseil de

comté. Le directeur général du comté délivre les certificats d'approbation provisoire de même que les certificats d'approbation définitive pour le compte du comté.

Le comté a conclu une entente de deux ans avec chacun des deux cabinets d'experts-conseils. Ces ententes prévoient que les experts-conseils examineront, à titre de pairs, un vaste éventail d'études traitant de diverses questions, dont les incidences environnementales, les ressources minières, le bruit, la capacité de viabilisation de la municipalité et les options en matière de viabilisation.

Les ententes précisent les honoraires applicables à chaque type d'examen technique, compte tenu du degré de complexité du plan de lotissement (simple, moyennement complexe ou complexe).

Le soutien technique qu'offrent les experts-conseils ne fait pas double emploi avec les services des deux offices locaux de protection de la nature en matière d'examens techniques.

Commentaires

1. Chaque cabinet d'experts-conseils en aménagement du territoire examine une demande d'aménagement sur deux, sauf en cas de conflit d'intérêts. Grâce à la conclusion d'ententes avec deux cabinets différents, le comité est certain que toutes les demandes pourront être étudiées. Le comté peut aussi comparer la qualité des services offerts et rendus.

Leçons apprises

- ✓ La participation des municipalités locales à l'élaboration du processus d'examen et d'approbation des plans d'aménagement au niveau du comté est importante. Il est alors plus facile d'obtenir leur soutien et d'élaborer un processus efficient et efficace. Dans le cas du comté de Lanark, les spécialistes en aménagement des collectivités locales ont également participé au processus de sélection des cabinets d'experts-conseils.

- ✓ Le personnel a adapté toutes les formules et tous les documents en vue de répondre expressément aux besoins locaux.

- ✓ La mise au point d'une demande de proposition approfondie et détaillée a facilité la sélection des cabinets et la rédaction des ententes.
- ✓ Le processus d'approbation des demandes d'autorisation a révélé que l'autorité approbatrice doit être accessible, ouverte, honnête et capable de communiquer régulièrement avec les proposants, car ceux-ci veulent être renseignés.

Personne-ressource

Comté de Lanark : Sylvia Coburn
Coordonnatrice – Approbation des demandes d'aménagement
Tél. : (613) 267-4200, poste 105
scoburn@county.lanark.on.ca

D. Autorisations

Toutes les autorités qui approuvent des demandes d'autorisation (le conseil municipal ou l'organisme auquel il a délégué ce pouvoir et le conseil d'aménagement) fournissent des services de révision municipale des demandes d'aménagement, sauf dans certaines parties du Nord de l'Ontario où le ministère des Affaires municipales et du Logement exerce toujours les fonctions d'autorité approbatrice. Le gouvernement provincial ne procède plus à des révisions de demandes d'autorisation localisées, mais il peut toujours fournir, sur demande, des renseignements techniques.

Étude de cas : Comté de Renfrew – Délégation du pouvoir d'approbation

Définition du problème

Le comté de Renfrew peut approuver les demandes d'autorisation dans 13 des 17 municipalités locales. Il a délégué ce pouvoir à un membre du personnel - le directeur de l'aménagement du territoire et des biens fonciers – et à un comité du conseil – le comité de morcellement des terres.

Contexte

Le directeur de l'aménagement du territoire et des biens fonciers et le comité de morcellement des terres se partagent le rôle d'autorité approbatrice. La fonction d'approbation des demandes d'autorisation liées à la *Déclaration de principes provinciale*, conformes au plan officiel et ne soulevant aucune objection a été déléguée au personnel en 1997. Celui-ci doit résoudre toute question qui surgit. En cas de litige non réglé, la demande de consentement est renvoyée au comité de morcellement des terres, un comité du conseil qui se compose de membres du comité d'aménagement du territoire et des biens fonciers.

Afin de veiller à ce que chaque demande d'autorisation tienne dûment compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale* et soit conforme au plan officiel, un processus de consultation préliminaire a été mis au point. Ce processus facilite la détermination de toute question litigieuse liée à une demande. Dans la plupart des cas, il n'est pas donné suite à une demande si l'autorisation proposé ne tient

pas dûment compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale* ou n'est pas conforme au plan officiel, ou les deux.

Commentaires

1. Les membres du comité d'aménagement du territoire et des biens fonciers reçoivent régulièrement un rapport sur l'état des demandes d'autorisation.

2. La phase de révision municipale d'une demande s'inscrit dans le cadre d'un processus qui a été approuvé par le conseil et qui tient dûment compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale*.

3. La délégation au personnel du pouvoir d'approbation des demandes d'autorisation toutes simples a considérablement réduit les délais de traitement.

4. Les demandes d'autorisation relatives à chaque municipalité sont affectées à un spécialiste en aménagement du territoire qui connaît bien la municipalité, d'où la rationalisation accrue du processus.

Leçons apprises

- ✓ Les consultations préliminaires qu'ont l'auteur de la demande et le personnel facilitent grandement la détermination des questions litigieuses. Grâce à ce processus, il est possible de veiller à ce que la demande tienne dûment compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale* et soit conforme au plan officiel.

- ✓ Le personnel peut approuver une demande sans organiser de réunion publique. Les personnes touchées par la demande d'autorisation n'ont donc pas besoin d'assister à une réunion.

Personne-ressource

Comté de Renfrew : David M. Anderson
Directeur de l'aménagement du territoire et des biens fonciers
Tél. : (613) 735-3204
danderson@countyofrenfrew.on.ca

3. Autres modèles de révision municipale

A. Introduction

B. Amélioration des compétences à l'interne

Étude de cas : Impartition de la révision des demandes d'aménagement par la municipalité de Chatham-Kent

C. Aide technique d'autres organismes ou municipalités

Étude de cas : Protocole de partenariat entre la Région de Durham et les offices de protection de la nature de la zone de Durham

Étude de cas : Comté de Renfrew – Révision municipale des demandes d'autorisation dans le canton de McNab-Braeside

D. Examen par des pairs

Étude de cas : Analyse des incidences environnementales dans le comté de Bruce

Étude de cas : District de Muskoka – Examen par des pairs des analyses d'hydrogéologie et de terrains, des services de naturalistes et d'écologistes, et des études sur les agressions sonores

Étude de cas : Comté de Renfrew – Examen par des pairs d'études techniques de projets de plans de lotissement

E. Appel d'offres lancé par la municipalité – Rapports techniques

Étude de cas : District de Muskoka – Études de régime municipal

F. Groupe consultatif relevant du conseil municipal

Étude de cas : Comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale de la Région de Waterloo

Autres modèles de révision municipale

A. Introduction

Les municipalités et les conseils d'aménagement qui exercent les fonctions d'autorité approbatrice ou à qui ces fonctions sont déléguées doivent protéger les intérêts provinciaux tels qu'ils sont énoncés dans la *Déclaration de principes provinciale* et assurer la conformité des plans officiels à ces intérêts.

Les municipalités ou les conseils d'aménagement qui sont devenus des autorités approbatrices doivent posséder les compétences et les moyens techniques nécessaires pour procéder à la révision d'un plan d'aménagement et s'acquitter de leurs responsabilités en matière d'approbation.

Les autorités approbatrices devraient pouvoir :

- déterminer le besoin de toute étude nécessaire;
- préciser et stipuler les conditions d'approbation;
- retenir, le cas échéant, les services d'experts-conseils qui réviseront les études techniques.

Les municipalités et les conseils d'aménagement ont mis au point plusieurs méthodes de révision des demandes d'aménagement et des études connexes pour veiller à ce que leurs décisions soient appropriées, tiennent dûment compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale* et soient conformes au plan officiel. Quelques municipalités et conseils d'aménagement confient la révision et l'approbation des demandes d'aménagement à leurs experts techniques internes. D'autres doivent procéder d'une autre façon si elles ne possèdent pas ces ressources à l'interne.

Voici des exemples de processus de révision des demandes d'aménagement que quelques municipalités et conseils d'aménagement ont mis au point pour réviser et approuver les demandes d'aménagement qui leur sont soumises :

- amélioration des compétences à l'interne;
- recours à l'aide technique d'autres organismes ou municipalités;
- examen par des pairs;
- instauration d'un processus d'appel d'offres à l'égard du rapport technique;
- création d'un groupe consultatif relevant du conseil municipal.

Les pages qui suivent expliquent chacun de ces modèles. Elles renferment aussi des études de cas qui illustrent la façon dont certaines autorités approbatrices ont mis ces modèles en oeuvre.

Si vous utilisez un de ces modèles ou une approche différente, nous vous demandons de bien vouloir nous communiquer tous les détails pertinents. Nous pourrons ainsi accroître notre inventaire collectif de pratiques municipales novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire.

B. Amélioration des compétences à l'interne

Il peut arriver que dans les zones visées par un nombre important de projets d'aménagement, les autorités municipales décident d'exiger que chaque demande fasse l'objet d'une étude précise. Dans ce cas, la municipalité peut avoir besoin d'accroître ses compétences à l'interne, soit en dispensant une formation appropriée au personnel existant, soit en engageant des experts.

Si plusieurs municipalités le souhaitent, le ministère des Richesses naturelles peut, par exemple, dispenser une formation en profondeur aux agents municipaux responsables de l'aménagement du territoire relativement aux études sur les incidences environnementales. On réduit ainsi le besoin de demander à des experts-conseils du secteur privé de mener des études et des examens coûteux. Un programme de formation permet aux fonctionnaires municipaux d'acquérir les compétences et les connaissances nécessaires pour exercer leurs responsabilités en matière de révision des demandes d'aménagement.

Les comtés de Huron et de Perth ont essayé une méthode intéressante. Ils se partagent les services d'un spécialiste en aménagement du territoire qui possède les compétences nécessaires pour permettre à chaque comté d'exercer les responsabilités en matière d'aménagement qui lui ont été dévolues. Ce modèle offre de nombreux avantages, dont la réalisation des projets dans les délais impartis (par suite de l'augmentation du personnel) et un excellent rapport coût-efficacité (rémunération, frais de déplacement, formation réduite au minimum, etc.).

Certaines autorités approbatrices municipales peuvent aussi décider de suppléer à un manque de personnel spécialisé en adoptant une politique d'impartition de la totalité ou d'une partie des fonctions liées à la révision des demandes d'aménagement. L'étude de cas qui suit décrit la façon dont la municipalité de Chatham-Kent a imparti la révision des demandes d'aménagement.

Étude de cas : Impartition de la révision des demandes d'aménagement par la municipalité de Chatham-Kent

Définition du problème

Par suite de l'initiative de restructuration des municipalités, entrée en vigueur le 1er janvier 1998, la municipalité de Chatham-Kent est devenue l'autorité approbatrice officielle pour ce qui est des plans de lotissement et projets de condominium. Afin d'optimiser la prestation des services en matière d'aménagement du territoire, la municipalité a lancé une demande de proposition relativement à la révision de toutes les demandes d'aménagement (modifications au plan officiel, lotissements, condominiums, plans de situation, etc.). Elle a ensuite confié l'ensemble du processus de révision des demandes d'aménagement à un expert-conseil du secteur privé.

Contexte

Le processus d'approbation des demandes d'aménagement du territoire est administré et coordonné par l'unité de la planification stratégique et de l'aménagement du territoire de la municipalité. Le plan d'activités de l'unité, approuvé par le conseil municipal en décembre 1998, prévoyait le lancement d'une demande de proposition en bonne et due forme en août 1999 afin de sélectionner un fournisseur de services de révision des demandes d'aménagement. Tous les soumissionnaires ont été invités à présenter des méthodes, techniques ou processus novateurs qui permettraient de simplifier le système, de réduire les coûts et d'améliorer la prestation des services. L'unité de la planification stratégique et de l'aménagement du territoire et plusieurs cabinets d'experts-conseils ont présenté une proposition. Le contrat a été accordé à un cabinet du secteur privé dont les honoraires étaient inférieurs de 30 pour 100 à ceux de l'unité.

Les principales composantes du processus de révision et d'approbation des demandes d'aménagement sont les suivantes :

- la municipalité sert de premier point d'accès pour ce qui est de toutes les demandes d'aménagement. Elle évalue l'exhaustivité des renseignements fournis et publie tous les avis de réunion publique et de decision;

- le personnel du service d'aménagement du territoire de la municipalité a des consultations préliminaires avec chaque auteur de demande et coordonne la réalisation à l'interne d'un examen technique pour déterminer toutes les exigences municipales applicables, y compris la capacité de viabilisation et la faisabilité des projets de viabilisation en ce qui concerne les services d'assainissement privés.;

- l'expert-conseil procède à un examen exhaustif de la demande. Il doit notamment déterminer toutes les politiques provinciales et municipales en matière d'aménagement du territoire pertinentes, étudier les commentaires de l'organisme et de la population, et dresser un rapport de ses conclusions;

- le personnel du service d'aménagement du territoire de la municipalité étudie ce rapport. Ensuite, l'expert-conseil présente au conseil municipal un rapport définitif sur les modifications au plan officiel, les modifications aux règlements de zonage, les plans de lotissement et les plans de situation pour examen et approbation. Il peut présenter son rapport au comité des dérogations mineures en cas de dérogations mineures et de demandes d'autorisation.

La municipalité a conclu un contrat de trois ans avec le soumissionnaire retenu.

Les examens du rendement, qui ont lieu à intervalles réguliers, se fondent sur les critères suivants :

- exactitude et rapidité et qualité du service;

- préparation des rapports et des documents;

- aptitude à établir et à maintenir de bons rapports de travail avec le conseil de la municipalité, les fonctionnaires municipaux, les auteurs de demande et la population.

Commentaires

1. Le contrat est entré en vigueur le 1er janvier 2000. La municipalité estime que ce modèle de prestation de services est très efficient. Les parties intéressées, notamment les promoteurs, les auteurs de demande et la population en général ont réservé un accueil chaleureux à ce modèle.

Leçons apprises

- ✓ Le processus de demande de proposition a uniformisé les règles du jeu pour tous les fournisseurs éventuels de services d'aménagement du territoire et offert à l'unité de la municipalité la possibilité de présenter une offre. Grâce à ce processus transparent, la municipalité a pu retenir le modèle de prestation de services le plus économique.

- ✓ Le processus de demande de proposition a obligé la municipalité à examiner les coûts réels de la révision des demandes d'aménagement, y compris les frais généraux directs et indirects.

- ✓ Les auteurs de demande savent que leur demande sera étudiée dans les délais impartis, car le respect des délais est une des conditions du contrat conclu avec l'expert-conseil.

- ✓ Le processus de demande de proposition a rehaussé les normes applicables au processus décisionnel relativement aux autres modèles de prestation de services dans la municipalité de Chatham-Kent.

Personne-ressource

Municipalité de Chatham-Kent : Gerry Murphy
Spécialiste en planification stratégique et en aménagement du territoire
Tél. : (519) 352-8401, poste 3050
gerrym@city.chatham-kent.on.ca

C. Aide technique d'autres organismes ou municipalités

Il peut arriver que des municipalités et des conseils d'aménagement n'aient pas les ressources spécialisées nécessaires à l'interne ou ne souhaitent tout simplement pas les acquérir. Dans ce cas, elles peuvent solliciter le soutien et les conseils techniques en matière d'aménagement du territoire d'autres organismes. Ce soutien et ces conseils les aident à s'assurer que le processus d'approbation des demandes d'aménagement tiendra compte des intérêts provinciaux. Les municipalités et conseils d'aménagement qui cherchent un soutien extérieur se tournent la plupart du temps vers l'office local de protection de la nature.

Étude de cas : Protocole de partenariat entre la Région de Durham et les offices de protection de la nature de la zone de Durham

Définition du problème

Lorsque la Région de Durham a entrepris de réviser les demandes d'aménagement du territoire au début de 1996, elle a décidé de faire appel aux compétences et ressources des cinq offices de protection de la nature de la région. Les offices révisaient déjà les demandes d'aménagement et faisaient des commentaires à la Région sur les dangers naturels, comme les risques d'inondation et d'érosion, les pentes instables et la qualité des sols. Maintenant, ils s'occupent aussi de la protection du patrimoine, de la gestion des eaux pluviales et de questions spécifiques relatives à l'obtention de permis.

Contexte

Les autorités régionales de Durham ont conclu un protocole de partenariat avec les cinq offices de protection de la nature de la région. Ce protocole stipule que les offices de protection de la nature feront des commentaires à la Région sur les points suivants : patrimoine naturel, risques naturels, gestion des eaux pluviales, obtention de permis, et régimes d'indemnisation dans le domaine des pêches.

Les offices de protection de la nature peuvent aussi étudier toute autre question pouvant être liée à leur mandat. Le protocole précise que les frais qu'engagent les offices de protection de la nature à l'égard de la prestation de services dans le cadre du processus de révision municipale des demandes d'aménagement seront recouvrés directement des proposants.

Commentaires

1. Le protocole conclu avec les offices de protection de la nature profite à la Région, étant donné qu'il assure la prise en considération des questions liées aux richesses naturelles lors de la révision des demandes d'aménagement.

2. Le protocole facilite la prise en compte du point de vue local dans la gestion des questions liées au patrimoine naturel.

3. La Région n'a signé qu'un seul protocole avec les cinq offices de protection de la nature, et non cinq. Les offices ont reconnu que même s'ils avaient tous des compétences différentes, ils pouvaient offrir les services prévus au protocole. Ils ont donc conclu un accord de partage de leurs compétences pour fournir des services d'aménagement du territoire à la Région, soit en s'échangeant des services, soit en se procurant les compétences nécessaires auprès d'autres sources.

Leçons apprises

- ✓ Le protocole a permis à la Région et aux municipalités de secteur d'avoir continuellement accès à des compétences spécialisées.

- ✓ La Région peut continuer de tenir compte du point de vue des municipalités de secteur sur les questions liées au patrimoine naturel, à la gestion des eaux pluviales et aux risques naturels, et du point de vue des offices de protection de la nature.

- ✓ Le protocole de partenariat conclu avec la Région a permis aux cinq offices de protection de la nature de partager des compétences spécialisées de façon très économique. Au lieu de doublonner les connaissances spécialisées, les offices les ont mises en commun.

Personne-ressource

Région de Durham : James W. Blair, directeur
Bureau des opérations en cours –
Aménagement du territoire
Tél. : (905) 668-7731
blair_j@region.durham.on.ca

Étude de cas : Comté de Renfrew – Révision municipale des demandes d'autorisation dans le canton de McNab-Braeside

Définition du problème

Le canton de McNab-Braeside est une municipalité rurale de palier inférieur dans le comté de Renfrew qui vient d'être fusionnée. Il exerce les fonctions d'autorité approbatrice en ce qui concerne les demandes d'autorisation et a conclu une entente avec la division de l'aménagement du territoire du comté de Renfrew pour fournir des services de révision municipale des demandes d'autorisation.

Contexte

Lorsque le comté a délégué le pouvoir d'approuver les demandes de consentement au canton de McNab-Braeside, il a été convenu que le comté s'occuperait de la révision des demandes d'autorisation pour le compte de la municipalité.

La division de l'aménagement du territoire dresse un rapport sur chaque demande d'autorisation qu'elle reçoit. Ce rapport traite des intérêts provinciaux, de la conformité de la demande aux plans officiels du comté et de la municipalité, et des questions d'aménagement au niveau local. La municipalité de palier supérieur et la municipalité de palier inférieur ont convenu que le comté imposerait des frais de 100 $ à l'égard de chaque demande d'autorisation.

En sa qualité d'autorité approbatrice, le canton de McNab-Braeside est encore complètement responsable de tous les aspects du processus d'approbation des demandes d'autorisation.

Commentaires

1. L'adoption par la municipalité, en sa qualité d'autorité approbatrice, des mesures nécessaires pour que le service d'aménagement du territoire et des biens fonciers (division de l'aménagement du territoire) révise les demandes d'autorisation garantit la prise en considération des impératifs de *Déclaration de principes provinciale*.

Leçons apprises

- ✓ Il importe, dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'autorisation, de tenir compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale*.
- ✓ L'autorité approbatrice est responsable de la révision municipale des demandes d'aménagement, une responsabilité qui peut être déléguée à une autre municipalité. Dans l'exemple, cette responsabilité a été confiée au bureau d'aménagement du territoire de la municipalité de palier supérieur.

Personne-ressource

Comté de Renfrew : David M. Anderson
Directeur de l'aménagement du territoire et des biens fonciers
Tél. : (613) 735-3204
danderson@countyofrenfrew.on.ca

D. Examen par des pairs

La municipalité ou le conseil d'aménagement qui ne dispose pas des ressources appropriées à l'interne peut confier l'examen de certains rapports techniques appuyant une demande d'aménagement à un expert-conseil du secteur privé. Il peut demander à un spécialiste d'examiner de façon ponctuelle une demande ou un rapport ou il peut confier à un cabinet d'experts-conseils l'examen de tous les rapports d'un même type (toutes les études hydrogéologiques, toutes les études sur le bruit, etc.).

Étude de cas : Analyse des incidences environnementales dans le comté de Bruce

Définition du problème

Les décisions qu'une municipalité prend dans le domaine de l'aménagement du territoire doivent tenir compte des incidences éventuelles d'un projet d'aménagement sur l'environnement. L'étude de cas qui suit illustre la façon dont une municipalité qui ne possède pas les ressources appropriées à l'interne s'y prend pour assurer l'examen technique des études d'incidences environnementales.

Contexte

Les autorités du comté de Bruce ont reçu une demande d'un promoteur immobilier réputé au niveau local qui voulait aménager un complexe résidentiel genre « centre de villégiature » dans une zone écologiquement fragile. Le promoteur a fait des recherches pendant trois ans sur les rapports entre les caractéristiques du patrimoine naturel de son bien foncier et la zone limitrophe. Fidèle à ses projets antérieurs, il souhaitait maintenir et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel afin d'attirer des clients sensibles à la protection de l'environnement.

Les autorités du comté devaient assurer la réalisation d'une étude technique appropriée de ce projet d'aménagement et veiller à ce que celui-ci tienne compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale*. En sa qualité d'autorité approbatrice chargée de la révision municipale des demandes d'aménagement, le comté de Bruce devait veiller à ce que cet examen soit efficace et approfondi.

Dans l'exercice de leurs fonctions en matière de révision municipale des demandes d'aménagement, les autorités du comté ont conclu qu'en l'absence de ressources internes spécialisées dans les examens écologiques de cette nature, elles devaient engager un expert-conseil du secteur privé. Le promoteur a accepté de payer l'examen. Les autorités ont rédigé un projet de mandat qui a été communiqué à cinq experts-conseils reconnus dans le domaine de la protection de l'environnement. Elles leur ont demandé de faire des commentaires sur le projet de mandat et de présenter des propositions d'examen. Les autorités du comté ont étudié ces propositions et commentaires, révisé le mandat et confié l'examen à un des cinq experts-conseils.

Les droits de l'examen se sont élevés à 2 500 $. Les autorités du comté ont communiqué les conclusions du rapport de l'expert-conseil au proposant et lui ont demandé d'apporter les révisions appropriées à sa demande.

Commentaires

1. Le personnel du bureau d'aménagement du comté est encore en train de perfectionner sa méthode d'examen par des pairs. Les politiques et processus du comté se raffermiront avec le temps.

Leçons apprises

- ✓ Les municipalités qui n'ont pas le personnel nécessaire pour mener des études techniques détaillées pourraient, au besoin, avoir recours à la méthode d'examen par des pairs.
- ✓ L'examen par des pairs peut accélérer le processus décisionnel.
- ✓ Les frais et droits d'un tel examen peuvent être imputés aux auteurs de demande.
- ✓ Les municipalités peuvent, avec la collaboration de spécialistes du secteur privé, s'assurer que les projets d'aménagement tiennent compte des impératifs de la *Déclaration de principes provinciale*.
- ✓ Les politiques et processus du comté évolueront et se perfectionneront avec le temps.

Personne-ressource

Comté de Bruce : Chris LaForest
Bureau d'aménagement du territoire
Tél. : (519) 881-1782
bcpllaforest@brucecounty.on.ca

Étude de cas : District de Muskoka – Examen par des pairs des analyses d'hydrogéologie et de terrains, des services de naturalistes et d'écologistes, et des études sur les agressions sonores

Définition du problème

La municipalité du district de Muskoka demande à des experts-conseils du secteur privé d'examiner les catégories suivantes d'études techniques que présentent des proposants à l'appui de leurs demandes d'aménagement :

- analyses hydrogéologiques et de terrains;
- évaluations des incidences sur les eaux de surface;
- services de naturalistes et d'écologistes;
- études sur les agressions sonores.

Contexte

Afin de procéder à la révision municipale des demandes d'aménagement, la municipalité de district doit veiller à ce que les propositions d'aménagement soient conformes aux exigences législatives et politiques en matière de protection de la qualité et de la quantité d'eau et de lutte contre les agressions sonores. Plusieurs cabinets d'experts-conseils ont été présélectionnés pour examiner les analyses présentées à l'appui de demandes d'aménagement localisées, principalement des plans de lotissement. La municipalité impute les honoraires des experts-conseils aux auteurs de demande. Les experts-conseils doivent être impartiaux et fournir des renseignements techniques au mieux de leur habileté. La municipalité a préparé les mandats applicables aux examens techniques en collaboration avec les ministères appropriés.

Commentaires

1. D'autres municipalités régionales ont mis au point un processus semblable pour engager des experts-conseils du secteur privé. Les municipalités qui présélectionnent un certain nombre d'experts-conseils réussissent généralement à avoir accès à des spécialistes lorsqu'elles en ont besoin. Les honoraires de ces spécialistes sont habituellement connus à l'avance.

2. Les rapports sont examinés dans un délai raisonnable, d'où la rationalisation accrue du processus d'approbation.

Leçons apprises

✓ Par le passé, l'examen de diverses études, comme les rapports hydrogéologiques, prenait beaucoup de temps et coûtait cher. La méthode d'examen par des pairs accélère le processus d'analyse.

✓ Certains auteurs de demande préfèrent préparer leur propre rapport avant de présenter leur proposition au lieu d'attendre que la municipalité ordonne une étude. Leur rapport est ensuite examiné par des pairs.

Personne-ressource

District de Muskoka: Margaret R. French
Directrice de l'aménagement du territoire
Bureau de l'aménagement du territoire
et du développement économique
Tél. : (705) 645-2231
mfrench@muskoka.on.ca

Étude de cas : Comté de Renfrew – Examen par des pairs d'études techniques de projets de plans de lotissement

Contexte

Le comté de Renfrew a intégré à son processus d'approbation des plans de lotissement un mécanisme d'examen des études techniques par des pairs et demandé à un cabinet d'experts-conseils de procéder à tous ces examens.

Le processus de sélection et d'utilisation des services d'experts-conseils a été le suivant :

- Le comté a lancé une demande de proposition à plusieurs cabinets d'experts-conseils qui pourraient éventuellement examiner, à titre de pairs, les études techniques que présentaient les auteurs de demande à l'appui de leurs projets de plans de lotissement;
- Le comté a retenu les services d'un cabinet d'experts-conseils qui pouvait réaliser la plupart des tâches définies. Il sera peut-être nécessaire d'avoir recours à des sous-traitants à l'égard d'un type d'études déterminé. Dans ce cas, l'approbation du comté sera nécessaire;
- Les honoraires du cabinet sont fixés à l'avance. Leur limite maximale est fonction de l'ampleur de la proposition. Par exemple, les honoraires peuvent être établis selon l'échelle suivante : (i) niveau élémentaire – jusqu'à cinq lots; (ii) niveau intermédiaire – de six à 20 lots; (iii) niveau supérieur – plus de 20 lots;
- Les experts-conseils s'engagent à communiquer les résultats de leur examen dans le délai fixé (p. ex. entre 10 et 30 jours);
- Grâce aux consultations préliminaires qu'il a avec le comté, l'auteur de la demande sait quels types d'études il devra fournir;
- Le comté demande à l'auteur de la demande de fournir une provision égale au double des droits prévus. Il rend à l'auteur la somme non déboursée à la fin de l'examen.

Commentaires

1. Les promoteurs ont bien accepté le système d'examen par des pairs parce que les examens s'effectuent dans un délai fixe et raisonnable et que le système est simple et exécuté selon des méthodes comptables rigoureuses.

Leçons apprises

Il importe d'établir ce qui suit au tout début du processus :

- ✓ droits de l'examen par des pairs.
- ✓ perception d'une provision auprès de l'auteur de la demande.
- ✓ nature des études requises.
- ✓ délai acceptable pour la communication des résultats par l'expert-conseil.

Personne-ressource

Comté de Renfrew : David M. Anderson
Directeur de l'aménagement du territoire et des biens fonciers
Tél. : (613) 735-3204
danderson@countyofrenfrew.on.ca

E. Appels d'offres lancé par la municipalité – Rapports techniques

Plusieurs municipalités lancent des appels d'offres en ce qui concerne les rapports techniques. Elles exigent alors que l'auteur de la demande assume les frais du rapport qui leur est destiné. Cette méthode est différente du processus habituel dans le cadre duquel l'auteur de la demande demande à un expert-conseil de préparer un rapport technique qui appuie sa demande d'aménagement. Étant donné que c'est la municipalité qui engage l'expert-conseil et qui précise son mandat, il n'est pas nécessaire que le rapport soit révisé par un autre expert-conseil. Ce modèle a été utilisé dans les cas où une étude des incidences environnementales ou sur la gestion de la croissance était nécessaire pour appuyer une demande d'aménagement.

Étude de cas : District de Muskoka – Études de régime municipal

Définition du problème

La municipalité du district de Muskoka a décidé qu'elle devrait, dans certains cas, commander des études, dont les frais seraient imputés au proposant (qui aurait demandé la réalisation de l'étude). Un seul rapport serait alors nécessaire, ce qui permettrait de réduire les frais engagés par l'auteur de la demande et d'obtenir une opinion indépendante et impartiale.

Contexte

Règle générale, les études que commanderait la municipalité de district résulterait d'une modification au plan officiel ou d'une demande de lotissement.

Elles pourraient revêtir la forme suivante :

- évaluation hydrogéologique;
- évaluation de la qualité des eaux de surface;
- évaluation de l'habitat des poissons;
- analyse du bruit;

- énoncé des incidences environnementales pour déterminer les répercussions sur les terres humides d'intérêt provincial;
- évaluation des incidences sur un secteur de patrimone naturel;
- analyse des incidences sur les espèces rares, menacées ou en danger.

Les experts-conseils présélectionnés doivent posséder des connaissances spécialisées dans ces domaines. Ils sont ensuite invités à présenter une proposition. La municipalité impute les honoraires des experts-conseils aux auteurs de demande.

Commentaires

1. La municipalité a accès à plusieurs experts-conseils présélectionnés dont les services sont facilement utilisables.
2. Un seul rapport est préparé. Aucun examen par des pairs n'est nécessaire, d'où la rationalisation accrue du processus d'approbation.
3. Cette approche est adoptée à la demande du proposant. La méthode de l'examen par des pairs reste toujours une option.

Leçons apprises

- ✓ La réalisation d'un seul rapport donne lieu à des économies.
- ✓ Les études de régime municipal sont bien accueillies par la collectivité. Souvent, elles coûtent moins cher que d'autres types d'études.

Personne-ressource

District de Muskoka :

Margaret R. French
Directrice de l'aménagement du territoire
Bureau de l'aménagement du territoire et du développement économique
Tél. : (705) 645-2231
mfrench@muskoka.on.ca

F. Groupe consultatif relevant du conseil municipal

La création d'un groupe consultatif relevant du conseil municipal peut permettre de renseigner facilement les décideurs sur les demandes d'aménagement. Un tel groupe, dont les membres sont nommés en fonction de leurs compétences techniques dans diverses disciplines, assure la prise de décisions équitables et impartiales et favorise l'amélioration des relations de travail entre les fonctionnaires municipaux et le conseil municipal.

Étude de cas : Comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale de la Région de Waterloo

Définition du problème

En 1973, la Région de Waterloo a créé le comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale, chargé de conseiller le conseil régional et le personnel sur les questions liées au patrimoine naturel. Le comité comprend un membre du conseil municipal et 15 citoyens bénévoles qui possèdent des connaissances dans les domaines d'intérêt pertinents.

Le comité a pour principale mission de définir les paramètres des énoncés d'incidences environnementales et des évaluations environnementales présentées à l'appui des demandes d'aménagement et des projets d'infrastructure qui ont des incidences considérables sur le patrimoine naturel et, par la suite, de réviser ces documents.

Contexte

Lorsqu'une demande d'aménagement est proposée, le personnel de la Région détermine si le projet pourrait avoir des incidences éventuelles sur tout secteur écologiquement vulnérable désigné par la Région. Dans l'affirmative, un énoncé des incidences environnementales est nécessaire pour évaluer les répercussions éventuelles de la proposition et trouver des façons de les éviter ou de les réduire au minimum.

Une fois qu'il a consulté le proposant et visité le site, le personnel demande au comité consultatif de fixer les paramètres de l'étude nécessaire pour cerner des questions ou sujets de préoccupation précis. Les données obtenues servent à définir le mandat applicable à l'énoncé d'incidences environnementales, qui fait ensuite partie du dossier de la demande.

Un sous-comité composé de deux à six membres et constitué lorsque le comité consultatif a défini les paramètres de l'énoncé d'incidences environnementales examine l'étude et visite le site en compagnie du proposant. Les membres du sous-comité dressent ensuite un rapport détaillé et font des recommandations au comité plénier. Les recommandations du conseil consultatif sont mises en oeuvre dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Règle générale, l'examen d'un énoncé d'incidences environnementales préparé dans les règles prend environ un mois.

Commentaires

1. Le comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale est un comité consultatif spécialisé qui a pour mandat de faire des recommandations techniques qui seront mises en oeuvre dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement. Il n'exerce pas les fonctions d'une autorité approbatrice. Toute recommandation qui soulève la controverse est généralement présentée au comité d'aménagement et des affaires culturelles et au conseil municipal pour décision.

2. Les membres du comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale sont nommés en fonction de leurs compétences techniques. Ils doivent participer aux visites sur le terrain et à une réunion mensuelle avec les membres du conseil. Ils possèdent des connaissances spécialisées dans divers domaines techniques, dont la biologie et l'écologie, l'hydrogéologie, le génie hydro-économique, l'aménagement du territoire, et la foresterie.

3. Les réunions sont à intervalles fixes et le public peut y assister.

4. Les proposants sont invités à faire des commentaires sur le rapport du sous-comité lors des réunions du comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale et à participer à des discussions techniques détaillées avec les membres du comité. Les citoyens peuvent aussi former des délégations qui présenteront des observations sur certaines questions techniques au comité.

5. Le processus fonctionne particulièrement bien lorsque le personnel du bureau d'aménagement du territoire appuie et complète le travail du comité. Le personnel peut, par exemple, avoir des consultations préliminaires avec l'auteur de la demande et cerner les questions environnementales qui devront être traitées dans l'énoncé d'incidences environnementales avant la présentation de la demande, organiser les visites sur le terrain et les réunions, et assurer la liaison entre le sous-comité et l'auteur de la demande.

6. L'examen de l'énoncé d'incidences environnementales se fait en même temps que la diffusion du dossier intégral de la demande d'aménagement à d'autres organismes. Règle générale, il faut entre quatre et huit semaines pour le terminer. Des retards peuvent survenir si la proposition est complexe ou si l'énoncé est incomplet ou ne comprend pas un détail particulièrement important.

Leçons apprises

- ✓ Le comité consultatif d'évaluation écologique et environnementale a la réputation d'être équitable et compétent sur le plan technique.

- ✓ L'examen, par le comité consultatif, d'un énoncé d'incidences environnementales peut ne prendre qu'un mois si : a) les questions environnementales devant être étudiées dans l'énoncé sont définies avant la présentation de la demande et b) l'énoncé est préparé de façon satisfaisante.

- ✓ L'engagement constant d'un personnel de soutien bien informé assure l'efficience et l'efficacité du comité consultatif.
- ✓ Le processus normal d'approbation des demandes d'aménagement de la Région permet habituellement de donner suite aux conseils du comité consultatif.

Personne-ressource

Région de Waterloo : Chris Gosselin
Chef du bureau de la planification écologique
et des affaires culturelles
150, rue Frederick
Kitchener (Ontario) N2G 4J3
Tél. : (519) 575-4501
gchris@region.waterloo.on.ca

4. Service provincial d'aménagement à guichet unique

A. Plan – Préparation, révision et approbation

Étude de cas : Plan officiel de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton

Étude de cas : Plan officiel de la ville de Sioux Lookout

Étude de cas : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région de Halton (OPA#8)

B. Appels

Étude de cas : Lotissement résidentiel près d'une source stationnaire de bruit – Ville de Halton Hills

Étude de cas : Distance minimale – Comté de Perth

Service provincial d'aménagement à guichet unique

A. Préparation, révision et approbation du plan officiel

En sa qualité de service provincial d'aménagement à guichet unique, le ministère des Affaires municipales et du Logement fournit aux municipalités, aux conseils d'aménagement, aux promoteurs et à la population en général un accès à guichet unique aux services provinciaux d'aménagement.

Lorsque le ministère exerce les fonctions d'autorité approbatrice, il a recours au service provincial d'aménagement à guichet unique, qui coordonne les interventions du gouvernement provincial aux processus de révision, de prise de décisions et d'appel des demandes municipales d'aménagement. Si les municipalités et les conseils d'aménagement qui exercent les fonctions d'autorité approbatrice demandent l'aide du gouvernement provincial, celui-ci peut donner suite à leur demande par l'entremise du service provincial d'aménagement à guichet unique. D'autres ministères du gouvernement provincial peuvent aussi fournir un soutien technique, comme l'interprétation des projets de cartographie des ressources provinciales, etc.

Le système rationalise et coordonne les interventions du gouvernement provincial qui, auparavant, relevaient de différents ministères, à savoir le ministère des Affaires municipales et du Logement, le ministère de l'Environnement, le ministère des Richesses naturelles, le ministère des Transports, le ministère des Affaires civiques, de la Culture et des Loisirs, le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales, et le ministère du Développement du Nord et des Mines.

L'intervention du service provincial d'aménagement à guichet unique lors de la préparation initiale d'un plan officiel ou d'une modification à un plan officiel peut accroître l'efficacité et la rapidité du processus de prise de décisions et de révision du ministère lorsque celui-ci exerce les fonctions d'autorité approbatrice. Les trois études de cas qui suivent illustrent des exemples d'intervention.

Étude de cas : Plan officiel de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton

Définition du problème

Le plan officiel de l'ancienne municipalité régionale d'Ottawa-Carleton (MROC) a été approuvé aux termes des nouvelles dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (projet de loi 20). L'exemple ci-dessous illustre l'efficacité du service provincial d'aménagement à guichet unique pendant les phases de préparation, de révision et d'approbation du plan officiel.

Contexte

Le processus d'élaboration et d'approbation du plan officiel de l'ancienne municipalité régionale d'Ottawa-Carleton de même que le calendrier prévu étaient les suivants :

Avril 1995	Une équipe de base est mise sur pied pour faciliter les échanges pendant la phase d'élaboration du plan entre la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, le ministère des Affaires municipales et du Logement, et les ministères partenaires.
Février 1997	La municipalité régionale d'Ottawa-Carleton diffuse la version provisoire de son plan officiel pour examen public. Des représentants du ministère des Affaires municipales et du Logement et d'autres ministères assistent à la séance d'information préliminaire.
Avril 1997	Après avoir consulté les ministères partenaires, le ministère des Affaires municipales et du Logement, en sa qualité de service provincial d'aménagement à guichet unique, présente des observations.
Juillet 1997	Le conseil de la municipalité régionale adopte le plan officiel.

Août 1997	Le personnel de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, du ministère des Affaires municipales et du Logement et des organismes intéressés se réunit et établit un programme de travail sur 90 jours pour réviser le plan officiel et rendre une décision.
Septembre 1997	Les agents du ministère des Affaires municipales et du Logement entretiennent des contacts suivis avec les représentants des ministères partenaires pour étudier et résoudre les questions d'intérêt provincial.
Sept.-Oct. 1997	Des discussions (par téléphone, une réunion en septembre et l'échange de documents par télécopieur) permettent de résoudre diverses questions et de négocier des modifications. Ces modifications sont acceptées en plusieurs étapes. Les représentants de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton et du ministère des Affaires municipales et du Logement travaillent intensément à la mise au point définitive des modifications pendant la semaine précédant l'approbation.
21 oct. 1997	Le ministère des Affaires municipales et du Logement approuve le plan officiel (avec des modifications) dans le délai de 90 jours imparti par la loi.

Commentaires

1. La *Déclaration de principes provinciale* a permis aux fonctionnaires du ministère de mieux orienter leur révision du plan officiel et de définir les questions touchant des tierces parties.

2. La mise sur pied d'une équipe de représentants du gouvernement provincial pendant les premières étapes de la préparation du plan a permis au personnel de se familiariser avec le plan officiel, une fois adopté. Ces consultations préliminaires ont également aidé les fonctionnaires du ministère des Affaires municipales et du Logement à présenter des observations à des intervalles appropriés.

3. Le ministère des Affaires municipales et du Logement et les ministères partenaires (ministère des Richesses naturelles et ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales) ont joué un rôle important dans le processus de résolution des conflits. Les principales questions liées aux politiques sur les ressources en agrégats minéraux ont été réglées. L'examen géographique et l'évaluation des terres ont permis de définir à l'échelle locale les terres agricoles à fort rendement.

4. Le ministère des Affaires municipales et du Logement a pu rendre une décision dans le délai imparti de 90 jours grâce à la participation des autorités de la municipalité régionale à des consultations préliminaires importantes avec le service provincial d'aménagement à guichet unique.

Leçons apprises

✓ L'identification des personnes-clés au sein du ministère des Affaires municipales et du Logement et de l'ancienne municipalité régionale d'Ottawa-Carleton qui étaient autorisées à négocier des modifications a permis de résoudre de nombreuses questions.

✓ Des échanges ouverts et réguliers (pratiquement tous les jours) entre les membres du personnel ont grandement facilité la résolution des problèmes.

- ✓ Les rapports entre le gouvernement provincial et l'administration régionale ont été considérés comme un partenariat en vue de l'approbation du plan officiel.
- ✓ La mise au point d'un programme de travail sur 90 jours, qui a permis de déterminer les responsabilités et de fixer des dates limites, a favorisé l'articulation du processus d'approbation.
- ✓ L'accès rapide aux principales personnes-ressources au sein des ministères partenaires a favorisé la résolution des problèmes et renforcé l'appui manifesté à l'égard du service provincial d'aménagement à guichet unique.
- ✓ L'empressement des représentants du ministère des Affaires municipales et du Logement et du personnel de l'administration régionale à répondre aux questions de la population pendant les phases de révision, d'approbation et d'appel a permis de mieux définir certaines des questions portées en appel.
- ✓ Le remplacement du système de renvoi par un système d'appels devrait inciter les appelants éventuels à communiquer leurs préoccupations avant la prise d'une décision relativement à l'avis d'approbation. Le ministère des Affaires municipales et du Logement et la municipalité auraient alors la possibilité de résoudre certaines questions. On éviterait aussi l'interjection d'appels inutiles à la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Personne-ressource

Ville d'Ottawa : Carol Christensen
Bureau d'aménagement du territoire et
d'approbation des demandes d'aménagement
Tél. : (613) 560-6058, poste 2-1610
Carol.Christensen@city.ottawa.on.ca

Étude de cas : Plan officiel de la ville de Sioux Lookout

Définition du problème

Grâce à son service provincial d'aménagement à guichet unique, le gouvernement provincial a pu aider la ville de Sioux Lookout à préparer son nouveau plan officiel.

Contexte

La ville de Sioux Lookout est une municipalité à palier unique qui a commencé à exercer les fonctions d'autorité approbatrice en ce qui concerne les plans de lotissement, les projets de condominium et les demandes de consentement le 1er janvier 1998. Avant cette date, les questions d'aménagement étaient étudiées par un conseil d'aménagement qui avait compétence dans l'ancienne ville de Sioux Lookout et les six cantons environnants non érigés en municipalité. À l'heure actuelle, la ville de Sioux Lookout dispose d'un comité consultatif d'aménagement du territoire, qui se compose de deux conseillers municipaux et de six citoyens désignés.

La ville a entrepris, avec la collaboration d'un expert-conseil en aménagement du territoire, d'élaborer un nouveau plan officiel à l'automne de 1998. Le processus de préparation du plan officiel comprenait trois étapes importantes : 1) consultations préliminaires; 2) données et renseignements d'arrière-plan, et analyse; 3) approbation.

Étant donné que le ministère des Affaires municipales et du Logement exerçait les fonctions d'autorité approbatrice à l'époque et que le paragraphe 17 (15) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exigeait la tenue de consultations avec l'autorité approbatrice avant l'adoption du plan officiel, les autorités de la ville ont dû consulter le ministère. Ce dernier a pu, par l'entremise du service provincial d'aménagement à guichet unique, coordonner la participation des six ministères partenaires. Les ministères ont fourni à la ville de Sioux Lookout tous les renseignements d'arrière-plan de même que tous les rapports graphiques et cartes disponibles. À la fin de 1999, la ville a préparé une troisième version du plan – la version définitive – pour révision et commentaires. En novembre 2000, le conseil municipal a adopté le plan et l'a communiqué au ministère des Affaires municipales et du Logement pour approbation.

Commentaires

1. Grâce au service provincial d'aménagement à guichet unique, le ministère des Affaires municipales et du Logement a pu, avec la collaboration des ministères partenaires, élaboré la position officielle du gouvernement provincial.

2. Selon l'expert-conseil, le regroupement des données et des renseignements de tous les ministères en un seul endroit a facilité la préparation initiale du plan.

Leçons apprises

- ✓ Il importe de retenir un expert-conseil compétent. Celui-ci doit comprendre toute la portée de la *Déclaration de principes provinciale*, l'importance de la tenue de consultations préliminaires et le fonctionnement du service provincial d'aménagement à guichet unique.

- ✓ Les consultations préliminaires avec le ministère des Affaires municipales et du Logement sont essentielles, car elles permettent de définir les orientations appropriées du plan officiel. Il faut aussi consulter d'autres organismes, comme le bureau de santé, dès le début du processus.

- ✓ Tous les types de demandes d'aménagement peuvent bénéficier de consultations préliminaires. La ville de Sioux Lookout a donc élaboré des lignes directrices à l'intention des auteurs de demande. Ces lignes directrices, qui décrivent le processus de consultations préliminaires, sont axées sur des éléments précis du plan officiel et de la *Déclaration de principes provinciale*. Aucune demande n'est acceptée tant que le proposant n'a pas étudié ces lignes directrices et rencontré les représentants de la ville.

Personne-ressource

Ville de Sioux Lookout : Pat Uren
Administrateur de l'aménagement du territoire
Tél. : (807) 737-2700
planbldg@sl.lakeheadu.ca

Étude de cas : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région de Halton (OPA#8)

Définition du problème

La *Loi sur l'aménagement du territoire* stipule que le ministre des Affaires municipales et du Logement peut soustraire des plans officiels ou des modifications à ces plans à son approbation. La même loi prévoit aussi que le ministre peut autoriser d'autres autorités approbatrices à soustraire des plans et des modifications de plans à leur approbation. La modification n° 8 au plan officiel de la Région de Halton a été soustraite à l'approbation officielle du ministère des Affaires municipales et du Logement. Cependant, le ministère est resté l'autorité approbatrice aux termes de la loi susmentionnée et, à ce titre, a joué un rôle important par l'entremise du service provincial d'aménagement à guichet unique et facilité l'adoption de la modification n° 8 par la Région.

Contexte

L'examen du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Halton s'est déroulé entre 1991 et 1994. Le conseil régional a adopté le schéma en juin 1994 et s'en est servi pour proposer des modifications aux plans officiels de la Région et de la municipalité locale. En plus d'agrandir les secteurs urbains de Milton et d'Oakville, les modifications prévoyaient l'aménagement d'une zone d'emploi le long de l'autoroute 401, dans Halton Hills. Lors de son étude approfondie du schéma, la Région a examiné un vaste éventail de questions liées à la croissance et fusionné les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* et celles de la *Loi sur les évaluations environnementales* La modification n° 8 du plan officiel intègre les résultats de l'examen du schéma au plan officiel de la Région.

Une bonne partie du processus était centrée sur la tenue de consultations auprès de la population et d'organismes intéressés (1994-1999). La consultation à grande échelle de la population pendant l'élaboration des modifications et des documents d'appui a donné lieu à la divulgation publique de tous les renseignements liés aux modifications.

Commentaires

1. Le processus d'examen a été conçu de façon à intégrer le processus quinquennal d'aménagement, le processus d'évaluation environnementale, le processus d'aménagement hydrographique, l'examen des infrastructures, et le plan financier et de mise en oeuvre.

2. Le service provincial d'aménagement à guichet unique offrait l'avantage suivant : une seule personne coordonnait l'ensemble du processus à l'échelle provinciale. Cette personne était aussi responsable des autres demandes d'aménagement présentées dans la région, comme les modifications au Plan d'aménagement de la ceinture ouest de promenades.

3. L'intégration des processus a permis d'éliminer les doubles emplois. L'ensemble de l'initiative d'aménagement était transparente, logique et homogène aux yeux de la population.

Leçons apprises

- ✓ Les participants ont reconnu l'importance du rôle de la Région dans la résolution des principaux problèmes, comme le calendrier des travaux, les exigences sur le plan des infrastructures et le financement.

- ✓ Le personnel du service d'aménagement doit aller au-delà des exigences minimales que les lois prévoient en ce qui concerne la consultation de la population.

- ✓ Le personnel était heureux que des représentants de chaque palier du gouvernement assistent aux réunions publiques et répondent aux questions des citoyens.

Personne-ressource

Région de Halton : Ruth Victor
Bureau de l'aménagement du territoire et des travaux publics
Tél. : (905) 825-6000
victorr@region.halton.on.ca

B. Appels

Le ministère des Affaires municipales et du Logement est le seul ministère du gouvernement provincial à pouvoir interjeter appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Lorsque le ministère fait appel d'une décision municipale, le processus est coordonné entre les divers ministères qui s'occupent d'aménagement du territoire afin que le gouvernement provincial ne présente qu'une seule et unique position de principe officielle à la Commission.

Le gouvernement provincial peut intervenir devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario de plusieurs façons. Il peut, par exemple :

- être tenu de défendre sa propre décision, à titre d'autorité approbatrice, si elle est portée en appel;
- interjeter appel devant la Commission ou participer d'une autre manière à une audience devant la Commission afin de protéger les intérêts provinciaux (appel de la décision des autorités locales, etc.);
- chercher à intervenir à titre de partie jointe à un appel;
- aider une municipalité si la décision que celle-ci a prise en sa qualité d'autorité approbatrice est portée en appel devant la Commission.

Étude de cas : Lotissement résidentiel près d'une source stationnaire de bruit dans la ville de Halton Hills

Définition du problème

Cette étude de cas vise la construction proposée d'un immeuble d'habitations sur un terrain situé près d'une source stationnaire de bruit.

Les responsabilités des parties intéressées étaient les suivantes :

- la Région de Halton, qui exerçait les fonctions d'autorité approbatrice en ce qui concerne le lotissement, a procédé à la révision municipale de la demande d'aménagement pour définir et protéger les intérêts provinciaux et municipaux;

- la ville de Halton Hills a pris la décision en ce qui concerne la modification du règlement de zonage connexe.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement avait délégué ses fonctions d'autorité approbatrice en ce qui concerne le plan de lotissement et le projet de condominiums à la Région de Halton. L'approbation des règlements de zonage restait la responsabilité des autorités locales. Cependant, le service provincial d'aménagement à guichet unique pouvait toujours aider les municipalités qui exercent les fonctions d'autorité approbatrice à protéger les intérêts provinciaux. Grâce au ministère des Affaires municipales et du Logement, le ministère responsable du service provincial d'aménagement à guichet unique, le ministère de l'Environnement a participé à la révision du rapport sur les agressions sonores pour évaluer les incidences éventuelles d'une source stationnaire de bruit dans la ville de Halton Hills.

Contexte

La Région a provisoirement approuvé le plan de lotissement à la condition que le propriétaire de la source stationnaire de bruit mette en oeuvre, aux frais du promoteur, des mesures de réduction du bruit conformes aux exigences de la Région. Le propriétaire devait également demander au ministère de l'Environnement de lui délivrer un certificat d'approbation en ce qui concerne les mesures proposées de réduction du bruit.

L'administration régionale a donné son approbation finale en ce qui concerne les secteurs touchés seulement après la réalisation d'un examen sur la conformité aux directives établies.

Le propriétaire a interjeté appel de certaines des conditions dont était assortie l'approbation provisoire, y compris la condition concernant la réduction du bruit, à la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Afin de mieux se préparer à l'audience et de fournir des preuves sur la directive du ministère, l'administration régionale avait besoin du soutien technique du ministère de l'Environnement. Elle a aussi communiqué avec le coordonnateur du service des appels du ministère des Affaires municipales et du Logement en ce qui concerne le besoin de convoquer un témoin du gouvernement provincial qui pourrait fournir des conseils techniques pour appuyer le dossier de la Région.

Le ministère a facilité l'organisation de rencontres entre l'avocat de l'administration régionale et les fonctionnaires appropriés du ministère de l'Environnement. Grâce à la collaboration du gouvernement provincial, l'administration régionale et le promoteur ont trouvé un terrain d'entente en ce qui concerne la réduction du bruit et négocié un règlement. Celui-ci garantissait l'obtention d'aides financières au titre de la mise en oeuvre des mesures de réduction du bruit et ouvrait la voie au dépôt d'une requête en vue de la délivrance d'un certificat d'approbation sans audience devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Commentaires

1. Le ministère des Affaires municipales et du Logement a aidé l'administration régionale à mettre à profit les ressources techniques du ministère de l'Environnement.

2. Le spécialiste en bruit du ministère de l'Environnement, qui n'avait pas de formation en urbanisme, a bénéficié des conseils et du soutien des représentants du ministère des Affaires municipales et du Logement en ce qui concerne l'appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Leçons apprises

- ✓ La Région de Halton, en sa qualité d'autorité approbatrice du plan de lotissement, a déterminé avec raison l'existence d'un problème en ce qui concerne les usages compatibles du sol et demandé une étude sur les incidences de la source stationnaire de bruit.

- ✓ Étant donné que le promoteur et la Région ne pouvaient s'entendre sur des mesures appropriées de réduction du bruit fondées sur l'étude, la Région a demandé au ministère des Affaires municipales et du Logement d'intervenir en sa qualité de ministère responsable du service provincial d'aménagement à guichet unique.

- ✓ Dans certains cas, les compétences techniques d'une tierce partie impartiale peuvent aider les parties à résoudre leurs différends sans audience en bonne et due forme devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Personne-ressource

Région de Halton : Ruth Victor
Bureau de l'aménagement du territoire et des travaux publics
Tél. : (905) 825-6000
victorr@region.halton.on.ca

Étude de cas : Distance minimale – Comté de Perth

Définition du problème

L'administration du comté de Perth a adopté son premier plan officiel pour améliorer et rationaliser le processus d'aménagement du territoire dans le comté et se préparer à exercer ses responsabilités en matière d'approbation (y compris la révision municipale des demandes d'aménagement) en ce qui concerne les plans de lotissement et les projets de condominiums.

Contexte

Après l'approbation du plan officiel du comté par le ministère des Affaires municipales et du Logement, sept appels ont été interjetés de diverses composantes du plan. Certains n'avaient pas trait aux intérêts provinciaux; d'autres ont été rapidement résolus au moyen de négociations.

L'administration du comté a demandé au gouvernement provincial d'intervenir, par l'intermédiaire du service provincial d'aménagement à guichet unique, en ce qui concerne les deux problèmes suivants :

- le projet d'aménagement d'un parc de caravanes de loisirs sur des terres agricoles;
- l'application de la formule d'établissement de la distance minimale dans une zone occupée par les membres d'une communauté religieuse.

L'appel avait trait aux politiques relatives à la construction de maisons de ferme supplémentaires, à la formule d'établissement de la distance minimale de sécurité, à certaines politiques en matière de protection du patrimoine culturel, et à diverses questions relatives à l'emplacement des écoles et des églises. La révision des politiques relatives à la distance minimale en ce qui concerne les biens appartenant à la communauté religieuse constituait un des éléments essentiels du processus de négociation. Les représentants du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales et du ministère des Affaires municipales et du Logement ont dû faire des travaux et des recherches sur le terrain. Un projet de cartographie a

révélé que l'application de la formule de distance minimale de sécurité ne limiterait pas le projet d'aménagement autant que l'avait prévu la communauté religieuse. Les négociations ont permis de régler ultérieurement toutes les inquiétudes de la communauté.

Le projet d'aménagement d'un parc de caravanes a été renvoyé à la Commission des affaires municipales de l'Ontario pour audience. Après l'examen des preuves de l'office de protection de la nature selon lesquelles la zone visée était une terre humide, le proposant a demandé un ajournement indéfini pour évaluer les risques d'incidences environnementales négatives. La Commission des affaires municipales de l'Ontario n'a toujours pas rendu sa décision sur le statut véritable de la zone visée. L'administration du comté prévoit continuer de collaborer avec les fonctionnaires du gouvernement provincial en ce qui concerne d'autres intérêts provinciaux liés au bien visé.

Commentaires

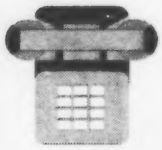
1. Grâce au service provincial d'aménagement à guichet unique, le ministère des Affaires municipales et du Logement et le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales ont collaboré avec l'administration du comté et lui ont fourni des renseignements importants qui ont facilité la résolution d'un conflit de politiques qui aurait pu être grave.

Leçons apprises

- ✓ Le comté de Perth a reconnu que les terres agricoles à fort rendement constituaient des intérêts provinciaux qu'il fallait protéger.

- ✓ Le comté était déterminé à défendre toutes les politiques prévues dans son plan officiel. Il a demandé au gouvernement provincial de l'aider en ce qui concerne deux des sept appels.

- ✓ Le gouvernement provincial a pu, grâce à son service provincial d'aménagement à guichet unique, affecter des ressources à l'élaboration de solutions novatrices qui ont aidé l'administration du comté dans ses négociations.



Personne-ressource

Comté de Perth : David Hanly, directeur
Service d'aménagement du territoire du comté de Perth
Tél. : (519) 273-3511
dhanly@countyofperth.on.ca

5. Autres idées et approches

A. Ressources archéologiques et patrimoine culturel

Étude de cas : Plan directeur pour la protection des ressources archéologiques de la ville de London

Étude de cas : Normes d'évaluation archéologique – Ville de Caledon

Étude de cas : Programme de valorisation des ressources archéologiques – Ville de North Bay

B. Évaluation des lots proposés à des fins d'aménagement et dotés de leurs propres petits systèmes d'assainissement

Autres idées et approches

A. Ressources archéologiques et patrimoine culturel

La *Déclaration de principes provinciale* exige la préservation des ressources archéologiques importantes et la protection des paysages du patrimoine culturel. Certaines municipalités ont mis au point des approches novatrices pour maintenir et protéger les intérêts provinciaux. Mentionnons, par exemple, la préparation d'un plan directeur pour la protection des ressources archéologiques, l'élaboration de normes d'évaluation archéologique pouvant servir de références lors de la réalisation d'études par des experts-conseils, et la mise sur pied d'un programme archéologique pour sensibiliser la population.

Étude de cas : Plan directeur pour la protection des ressources archéologiques – Ville de London

Dans le cadre de son programme global d'aménagement intitulé « Vision 96 », la ville de London a élaboré un plan directeur pour la protection des ressources archéologiques qui guidera l'élaboration du nouveau plan officiel. Le plan comprend des orientations précises, que le conseil municipal a approuvées, en matière de protection des ressources archéologiques qui doivent être prises en considération lors de l'élaboration et de l'examen de projets d'aménagement, la détermination des conditions applicables à l'approbation des demandes d'aménagement, et la planification des améliorations aux installations et services publics.

Définition du problème

Le plan directeur pour la protection des ressources archéologiques de la ville de London assurera le recensement, l'évaluation et la préservation des ressources archéologiques grâce à une planification à long terme efficace. Il est conçu pour gérer efficacement les ressources du patrimoine archéologique de la ville et rationaliser le processus d'examen des plans d'aménagement.

Contexte

Le plan directeur pour la protection des ressources archéologiques vise ce qui suit :

- inventorier tous les sites archéologiques connus et présumés;
- inventorier tous les secteurs ayant fait l'objet d'une évaluation sur le plan archéologique;
- élaborer un modèle de prévision que pourra utiliser le personnel du service d'aménagement du territoire de London qui ne possède pas de connaissances en archéologie. Ce modèle servira à déterminer si un plan de lotissement ou un secteur d'aménagement proposé visé par une modification au plan officiel ou à un règlement de zonage doit faire l'objet d'une évaluation archéologique sur le terrain;
- concevoir des protocoles et des processus pour faciliter la reconnaissance anticipée par les promoteurs de sites et terrains ayant un potentiel archéologique;
- élaborer des processus appropriés pour assurer la mise en oeuvre et le maintien du plan directeur.

Le plan directeur avait pour objectif premier la conception d'un modèle d'évaluation du potentiel archéologique. L'examen d'un éventail de facteurs biophysiques, culturels et historiques, qui peuvent tous ou en partie avoir influé sur les utilisations antérieures du sol, a facilité la préparation des cartes des sites ayant un potentiel archéologique. Cette initiative avait pour but de définir les paramètres qui pourraient servir à circonscrire le secteur de la ville devant faire l'objet d'examens sur le terrain sans compromettre aucune richesse archéologique importante.

Commentaires

1. Grâce au modèle d'évaluation du potentiel archéologique, les autorités ont pu déterminer qu'environ 45 pour 100 du territoire municipal possédait un potentiel moyen ou élevé pour ce qui est de la récupération des ressources archéologiques.

2. Les employés qui n'ont pas de connaissances spécialisées en archéologie peuvent se servir de ce modèle pour déterminer facilement si un secteur d'aménagement devrait faire l'objet d'une évaluation archéologique.

3. Le plan directeur pour la protection des richesses archéologiques comprenait aussi l'élaboration d'une série de processus et de protocoles visant, d'une part, à améliorer la protection des ressources archéologiques et, d'autre part, à accélérer le processus d'examen du plan d'aménagement.

4. Les proposants n'auront plus besoin d'attendre le dépôt d'une requête pour savoir si le secteur qui les intéresse devra faire l'objet d'une évaluation archéologique. Ils pourront facilement connaître leurs obligations des mois, voire des années à l'avance.

Leçons apprises

✓ Une marche à suivre a été établie pour permettre aux promoteurs d'avoir accès à la base de données de la ville de London sur les terrains ayant un potentiel archéologique. Ainsi, les promoteurs pourront planifier leurs activités à l'avance, protéger les sites et réduire les retards et dépenses de dernière minute.

Personne-ressource

Ville de London : Victor Cote
Commissaire à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme
Tél. : (519) 661-4530
VCote@city.london.on.ca

Étude de cas : Normes d'évaluation archéologique de la ville de Caledon

Définition du problème

Les autorités de la ville de Caledon ont mis au point des normes d'évaluation archéologique pour faciliter la réalisation d'études par des experts-conseils et assurer ainsi le respect des exigences municipales et provinciales.

Contexte

Les normes de la ville se fondent sur les directives techniques provisoires en matière d'évaluation archéologique élaborées par le ministère des Affaires civiques, de la Culture et des Loisirs. Ces directives énumèrent les exigences applicables à tout examen archéologique dans le cas de l'évaluation d'un lotissement.

Le processus élaboré comporte quatre étapes :

- l'étape n° 1 constitue la phase préliminaire de tout projet d'évaluation;
- l'étape n° 2 correspond à l'examen sur le terrain (en surface ou non);
- l'étape n° 3 ne sera réalisée que si l'examen sur le terrain révèle la présence d'objets archéologiques et entraîne la délimitation et l'évaluation du terrain;
- l'étape n° 4 comprend les travaux d'excavation qui suivent l'élaboration d'une stratégie d'atténuation des dégâts éventuels.

Les étapes 1, 2 et, au besoin, 3 comprennent les activités normalement réalisées avant la rédaction d'un rapport d'évaluation. En théorie, les étapes 2 et 3 sont réalisées pendant la même évaluation. L'étape 4 n'a lieu qu'à la fin de l'évaluation originale. La stratégie d'atténuation des dégâts éventuels s'inspire normalement des résultats et recommandations des auteurs du rapport d'évaluation et des discussions avec l'expert-conseil en archéologie, le propriétaire/promoteur, les fonctionnaires du ministère des Affaires civiques, de la Culture et des Loisirs, et le personnel de la ville.

Commentaires

1. Avant d'entreprendre les travaux sur le terrain, il faut s'assurer que l'expert-conseil retenu détient un permis de consultation archéologique délivré par le ministère des Affaires civiques, de la Culture et des Loisirs.

2. Il est fortement recommandé de consulter l'administration locale au début du processus. Par exemple, la municipalité peut être en mesure de fournir des renseignements supplémentaires dont l'existence pouvait être inconnue jusque là.

3. Règle générale, les évaluations archéologiques relèvent du bureau du secrétaire de la municipalité. Suite à une initiative de réorganisation récente, le bureau de l'aménagement du territoire est devenu responsable de la protection du patrimoine. La réorganisation a facilité l'inclusion des questions liées au patrimoine aux responsabilités de la municipalité en matière d'examen des demandes d'aménagement.

Leçons apprises

- ✓ Les consultations préliminaires facilitent grandement le processus d'évaluation.
- ✓ Les normes municipales d'évaluation archéologique aident les experts-conseils à rédiger des rapports qui répondent aux exigences de la municipalité.
- ✓ Les normes municipales d'évaluation archéologique favorisent le processus décisionnel sur le terrain, d'où l'accélération du processus d'approbation.

Personne-ressource

Ville de Caledon : Sally Drummond
Agente des ressources patrimoniales
Tél. : (905) 584-2272
sdrummond@town.caledon.on.ca

Étude de cas : Programme de valorisation des ressources archéologiques de la ville de North Bay

Définition du problème

La ville de North Bay envisage d'aménager un immense complexe touristique régional sur son secteur riverain qui comprendrait un centre de valorisation des caractéristiques géographiques exceptionnelles de la ville. Il est prévu qu'une des composantes du projet sera liée aux travaux archéologiques menés dans la rivière Lavase, un site archéologique important où se trouvait le premier établissement Laronde, un grand centre de traite de la fourrure connu, à l'échelle locale, sous le nom de Fort Laronde.

Contexte

Une équipe d'archéologues avait été chargée de faire des fouilles dans l'ancien fort dans le but de dresser l'historique des ressources de la région. Les archéologues avaient pour mandat d'enlever, de documenter et de préserver les objets trouvés et d'organiser une présentation publique permanente dans le complexe touristique proposé.

Un programme de récupération des objets a été élaboré.

Les principaux buts du projet étaient les suivants :

- protéger les intérêts provinciaux et municipaux dans les domaines du patrimoine culturel et des ressources archéologiques;
- faciliter les fouilles tout en assurant l'intégrité patrimoniale du site;
- mieux comprendre l'histoire culturelle de la région;
- favoriser la participation de la population.

En collaboration avec Développement des ressources humaines Canada, la ville avait pour mandat de mener des activités éducatives liées aux fouilles archéologiques. Pendant la durée des travaux (quatre and), la ville a assuré le fonctionnement d'un lieu d'interprétation sur le site. Les habitants, jeunes et vieux, les groupes scolaires et les

touristes étaient tous invités à participer aux fouilles, constamment supervisées. Des visites à pied guidées étaient également organisées.

Commentaires

1. Le programme de participation du public a connu un immense succès. Le public l'a chaleureusement accueilli et les visiteurs et participants aux fouilles ont été nombreux.

2. Plus de 10 000 objets ont été retrouvés. Ils seront exposés après l'ouverture de Passage Nord.

3. Les autorités ont déterminé dès le début du projet que la prise en considération des ressources archéologiques et du patrimoine culturel constituait la composante la plus importante du projet d'aménagement.

Leçons apprises

- ✓ L'aménagement du site préoccupait au plus haut point la population. Après avoir reconnu l'importance archéologique du site dès le tout début, le conseil municipal a pu entreprendre un plan d'action qui lui permettrait d'obtenir les renseignements nécessaires pour prendre des décisions éclairées en matière d'aménagement du territoire tout en collaborant avec le public afin d'obtenir son appui.

- ✓ Le soutien continu du public pendant les phases de planification et d'aménagement du projet de la rivière La Vase était essentiel à la protection des ressources archéologiques sur le terrain.

Personne-ressource

Ville de North Bay : Peter Bullock
Chef des services environnementaux
Tél. : (705) 474-0400, poste 309
peter@mbox.city.north-bay.on.ca

B. Évaluation des lots proposés à des fins d'aménagement et dotés de leurs propres petits systèmes d'assainissement

Introduction

La présente section, qui se fonde sur l'ensemble des expériences menées aux échelons provincial et municipal, renferme des idées et des approches dont peuvent se servir les autorités approbatrices en matière d'aménagement pour examiner des demandes d'aménagement de terrains pouvant être viabilisés grâce à la construction de petits systèmes d'assainissement sur place. On entend par petits systèmes les systèmes dont la capacité quotidienne est inférieure ou égale à 10 000 litres. Les municipalités et les conseils d'aménagement peuvent aussi juger utile de solliciter l'avis de l'organisme local d'exécution des dispositions du Code du bâtiment de l'Ontario en matière de fosses septiques, du bureau de santé, du service du bâtiment de la municipalité et de l'office de protection de la nature.

Les décisions relatives à l'approbation, avec ou sans conditions, ou au rejet des demandes d'aménagement se fondent généralement sur les renseignements fournis par le proposant. Il incombe donc à l'auteur de la demande ou au proposant de fournir tous les renseignements techniques et autres nécessaires. Les demandes ne font pas toutes l'objet du même niveau d'analyse technique et l'autorité approbatrice doit clairement énoncer ses exigences. Il peut arriver que des projets d'aménagement aient besoin de systèmes d'assainissement sur place dont la capacité est supérieure à 10 000 litres par jour. Dans ce cas, les auteurs de demande peuvent être obligés de fournir des renseignements supplémentaires ou différents, notamment parce que le ministère de l'Environnement doit approuver le système.

L'évaluation de toute demande comprenant l'installation d'un système d'assainissement a pour objectif principal la protection des eaux souterraines. Des études peuvent être nécessaires pour justifier l'installation du système d'assainissement, compte tenu de la configuration du site. On doit au tout début du processus (particulièrement dans le cas d'un plan de lotissement) envisager soit l'analyse de diverses options en matière de viabilisation du terrain, soit l'adoption de politiques pertinentes dans le cadre du plan officiel qui tiendront compte de la hiérarchie des types de viabilisation énoncée dans la *Déclaration de principes provinciale*.

Dans la plupart des cas, ces études et politiques justifieront la méthode de viabilisation proposée et comprendront des conseils sur la réalisation obligatoire d'une analyse technique pour déterminer l'adéquation du site, le nombre et les dimensions des lots, etc.

Ces renseignements sont importants non seulement du point de vue du projet d'aménagement proposé, qui reposera sur des systèmes conventionnels de lessivage, mais aussi du point de vue des applications qui peuvent se fonder sur de nouvelles techniques d'assainissement (p. ex. tranchées souterraines peu profondes dont la superficie est inférieure à celle des systèmes plus traditionnels).

Nouveaux lots – Évaluation des demandes

Plusieurs facteurs interviennent dans l'évaluation d'un projet d'aménagement comportant l'installation d'un système d'égout sur place, compte tenu de l'ampleur et de la nature du projet.

Lorsqu'on révise des demandes d'aménagement comportant l'installation d'un système d'égout souterrain sur place, il faut tenir compte, en plus des caractéristiques physiques du site (voir plus loin), de l'hydrogéologie du terrain. Le ministère de l'Environnement a publié des directives techniques sur les petits systèmes d'égout et l'évaluation de leurs incidences sur la qualité de l'eau. Ces directives décrivent une approche qui se fonde sur l'évaluation des trois facteurs suivants : 1) dimensions du lot; 2) isolement du système; 3) atténuation des incidences des contaminants. Cette approche permet d'évaluer la pertinence des systèmes d'assainissement en fonction de leurs incidences sur les eaux souterraines. Ce type d'évaluation convient, règle générale, aux demandes d'aménagement d'au moins cinq lots. Les analyses de ce genre doivent faire une place importante aux concentrations de nitrate dans les eaux souterraines et aux conséquences du projet d'aménagement sur ces concentrations.

Souvent, les autorités approbatrices en matière d'aménagement exigent que l'auteur de la demande fournisse des renseignements complémentaires qui faciliteront la prise d'une décision éclairée. Nombre d'entre elles dressent la liste des renseignements dont elles ont besoin dans le formulaire même de demande.

Voici quelques facteurs qui entrent souvent en jeu :

(a) adéquation du lot pour ce qui est de l'installation d'un système d'assainissement sur place
(b) aire appropriée
(c) système d'assainissement surélevé
(d) aire de rechange
(e) aire désignée
(f) dimensions minimales du lot
(g) remodelage important du terrain.

(a) Adéquation du lot pour ce qui est de l'installation d'un système d'assainissement sur place

La liste de contrôle ci-dessous peut servir à évaluer l'adéquation d'un lot :

1. **Propriétés et profondeur du sol**
   - texture, structure, uniformité, densité, capacité d'absorption ou perméabilité, et disponibilité d'un sol indigène dont la quantité (profondeur et couverture) et la qualité sont appropriées.

2. **Type de roc prédominant**
   - sillonné ou fissuré / solide, reportage de lotissement et profondeur

3. **Élévation maximale - nappe phréatique**
   - distance entre le fond de la tranchée d'absorption ou la surface du lit filtrant et l'élévation maximale de la nappe phératique selon les saisons.

4. **Drainage superficiel et potentiel d'inondation**
   - incidences des eaux de surface ruisselantes provenant du terrain visé et des terrains contigus et possibilité de détournement de ces eaux.

5. **Topographie, notamment degré de la pente**
   -examen des conditions du sol autour du système d'assainissement pour évaluer sa stabilité de même que l'emplacement et l'orientation des systèmes sur les pentes.

6. **Normes du Code du bâtiment de l'Ontario**
   - conformité au périmètre de protection, débit, incidences du taux de charge sur la taille du système, longueur des tuyaux de répartition, conditions acceptables du sol.

La quantité de données et le type d'analyse varient en fonction de l'ampleur et de la nature du projet d'aménagement. Par exemple, il faut fournir plus de précisions dans le cas d'une demande relative à un plan de lotissement que dans le cas d'une demande de morcellement visant à créer un lot additionnel. Cependant, même lorsque des lots sont créés sur consentement, il peut être prudent de tenir compte des répercussions cumulatives de plusieurs morcellements.

(b) Aire appropriée

Le proposant doit fournir les dimensions du ou des lots et indiquer s'il existe déjà une aire naturelle où l'on pourrait aménager un système d'assainissement souterrain. Dans le cas contraire, le proposant devrait préciser s'il pourrait être possible d'aménager un lit de lessivage en réalisant des travaux raisonnables (nivelage, remblai, etc.). Le terme « travaux raisonnables » sous-entend l'existence d'une aire améliorable. Exception faite de la remarque au point g) plus loin, il faut considérer comme non appropriés les lots qui ne comprennent pas une aire améliorable et où l'aménagement d'un système d'assainissement nécessiterait la réalisation de travaux importants de remodelage du terrain.

Les autorités approbatrices en matière d'aménagement évaluent également si l'aire proposée est généralement conforme aux pentes précisées dans le Code du bâtiment de l'Ontario (règle générale, les travaux de coupe ou de remblai nécessaires pour préparer le terrain en vue de la construction d'un lit de lessivage ne devraient pas être trop importants).

Finalement, si l'installation du système d'assainissement aura des incidences néfastes sur le terrain en question ou les terrains contigus, il faut en informer l'autorité approbatrice.

Exemple d'une approche adoptée dans le Nord :

L'Office de protection de la nature de North Bay-Mattawa a défini une marche à suivre pour la présentation d'observations sur les demandes de consentement et d'adjonction de lots. Il a élaboré sa propre formule et demande au proposant de fournir des renseignements de base, y compris des données sur les dimensions et l'emplacement du terrain morcelé ou ajouté, et l'utilisation prévue du lot. L'Office se fonde sur ces renseignements et les résultats d'une visite sur le terrain d'un inspecteur compétent dans le domaine des systèmes d'assainissement pour fournir, moyennant des droits, des observations au proposant ou à l'autorité approbatrice, ou aux deux. L'autorité approbatrice peut ne pas exiger une inspection du terrain si les dimensions du lot proposé sont supérieures à 4 hectares (10 acres).

Les recommandations en vue de l'approbation d'une demande par l'autorité s'appuient sur plusieurs exigences clés :

- dans le cas de lots vacants ou de lots sans système d'assainissement, chaque lot morcelé ou ajouté doit pouvoir contenir deux systèmes de lits filtrants fondés sur les besoins d'une maison non luxueuse de trois chambres à coucher avec un réservoir de 3 600 litres et des tuyaux de répartition de 80 mètres, y compris une zone de manteau de 15 mètres dans le sens du drainage du site;

- dans le cas de lots contenant déjà un système d'assainissement, il doit être possible de pouvoir y aménager une aire de rechange aux fins de l'installation d'un système de lit filtrant, y compris une zone de manteau de 15 mètres dans le sens du drainage;

- il doit être possible de respecter les marges minimales de retrait du lot et les exigences applicables aux puits sur le site et hors site, aux logements, aux autres ouvrages et aux plans d'eau (lacs, rivières, etc.).

Dans le cas des plans de lotissement, l'autorité a également besoin de copies des études biophysiques, le cas échéant, qui ont été présentées avec la formule de demande.

Cette approche offre les avantages suivants :

- l'évaluation et les renseignements nécessaires sont fonction du degré de complexité de l'aménagement proposé;

- les proposants sont certains des exigences pertinentes;

- les rôles et les responsabilités de toutes les parties sont clairement définis;

- une place importante est accordée aux facteurs physiques et hydrogéologiques.

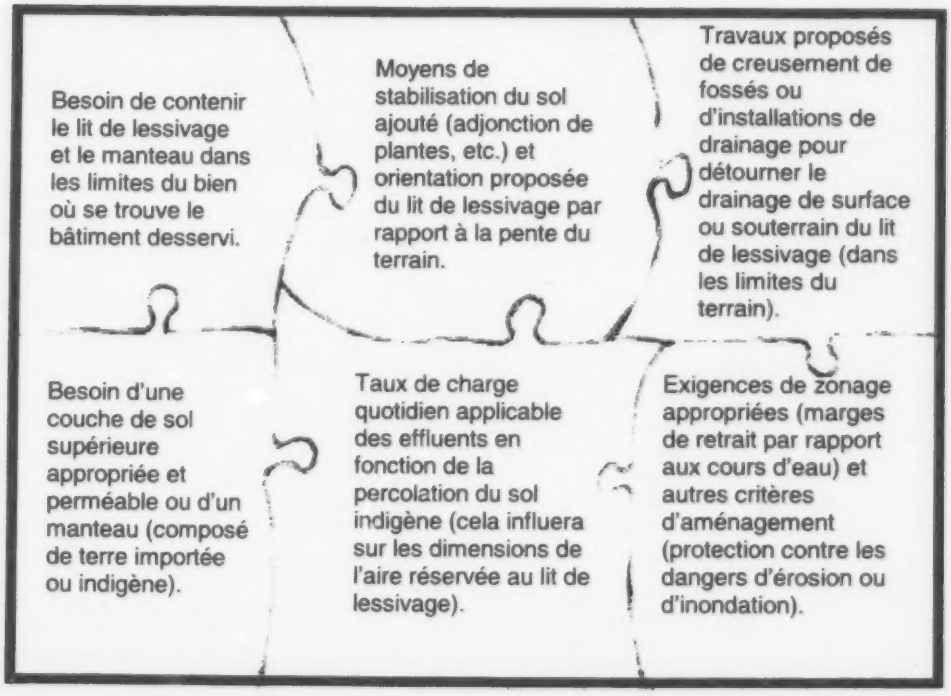
Personne-ressource : Paula Scott
Office de protection de la nature de North Bay-Mattawa
Tél. : (705) 474-5420
nbmca@efni.com

(c) Systèmes d'assainissement surélevés

Il peut arriver qu'un système d'assainissement soit construit en tout ou en partie dans du remblai importé ou qu'il soit surélevé en tout ou en partie par rapport au niveau normal du sol. Dans ce cas, une analyse de l'état du site et du sol sous-jacent peut être nécessaire. Le Code du bâtiment de l'Ontario énonce les exigences relatives au sol sous le remblai et au sol entourant le lit de lessivage, de même que la qualité du matériau de remblai par rapport au sol sur lequel il est placé.

Voici les principaux facteurs dont il faut tenir compte :

Systèmes d'assainissement surélevés – Facteurs en jeu



(d) Aire de rechange

Il peut arriver, compte tenu des conditions du site et de l'utilisation proposée, qu'une autorité approbatrice exige qu'une aire dont la superficie est supérieure à celle de l'« aire appropriée » définie aux points b) et c) ci-dessus soit prévue suite à l'avis de l'organisme d'exécution des exigences applicables aux systèmes d'assainissement. L'« aire de rechange » est réservée à des fins de sécurité et n'est utilisée qu'en cas de déficience du lit existant. Il est alors possible d'élargir ou de remplacer le système si des problèmes surviennent.

Les exigences relatives à cette « aire de rechange » peuvent être semblables à celles qui sont énoncées plus haut relativement à « l'aire appropriée ». Les aires de rechange peuvent constituer un facteur particulièrement important dans le cas de lots dont les conditions ne sont que marginalement acceptables. Règle générale, les lits de lessivage ont une durée de vie de 15 à 25 ans (parfois plus) et peuvent parfois être reconstruits au même endroit.

Même lorsqu'il est possible de remplacer un lit existant, il faut envisager de procéder à des travaux d'excavation du matériel se trouvant dans le lit en raison de la politique du ministère de l'Environnement sur les déchets solides non dangereux adoptée aux termes de la *Loi sur la protection de l'environnement*. Dans ce cas, il faudra retirer ce matériel et l'éliminer de façon appropriée.

Il ne faut pas confondre les aires de rechange prévues dans le cas de sites marginaux ou pour le remplacement futur d'un système avec les aires mises de côté délibérément aux fins de l'élargissement prévu du système d'assainissement au moment de l'approbation, c'est-à-dire lorsque seule une partie du système d'assainissement est construite pendant la première phase de l'aménagement d'un immeuble important.

(e) Aire désignée

Si seule une partie d'un lot peut être considérée comme « aire appropriée » selon la définition donnée ci-dessus, une autorité approbatrice peut demander au proposant d'inclure dans l'entente conclue avec elle un plan à échelle de chaque lot visé. Ce plan doit

indiquer l'aire désignée et comprendre une déclaration selon laquelle cette aire sera affectée exclusivement à l'élimination des eaux usées.

Cette aire peut aussi être précisée dans l'entente sur le plan de situation. Si, en raison des conditions du site, les dimensions de cette aire doivent être supérieures aux exigences minimales applicables à une « aire appropriée » aux termes des points b) et c) ci-dessus, l'aire de rechange peut être comprise dans l'aire désignée. Cette mesure s'appliquerait aussi aux aires réservées à l'élargissement du système d'assainissement ou à l'amélioration des lots. Ces conditions peuvent figurer dans le titre foncier et en faire partie.

(f) Dimensions minimales du lot

L'adéquation d'un lot proposé aux fins de l'installation d'un système d'assainissement sur place est généralement fonction des critères suivants :

- protection des réserves d'eau potable;
- facteurs d'aménagement du territoire applicables à l'élimination satisfaisante de certains composés (p. ex. teneur en nitrate) dans le sol;
- politiques du plan officiel de la municipalité;
- normes applicables aux systèmes d'assainissement énoncées dans le Code du bâtiment de l'Ontario.

Lorsqu'on étudie les dimensions appropriées des lots, il faut tenir compte d'un certain nombre de facteurs, dont les suivants :

- méthode d'approvisionnement en eau, à savoir puits collectifs ou individuels;
- répercussions du projet d'aménagement sur la qualité et la quantité des eaux de surface (y compris les interférences avec l'approvisionnement en eau des puits adjacents);
- normes communautaires de prestation de services;

- exigences du Code du bâtiment;
- topographie et conditions de chaque lot (voir ci-dessus);
- envergure (densité, type de logements, nombre de lots) du projet d'aménagement;
- inclusion de commodités propres au projet d'aménagement (piscines, courts de tennis, etc.);
- politiques du plan officiel ou exigences du règlement de zonage.

Certains de ces facteurs sont liés au système d'assainissement; d'autres ont trait aux critères d'aménagement du territoire. Ce n'est pas l'organisme d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement prévues aux termes de la *Loi sur le code du bâtiment* et du Code du bâtiment de l'Ontario qui doit définir les dimensions appropriées des lots, mais l'autorité approbatrice, laquelle doit tenir compte des deux types de critères. Cependant, les organismes d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement peuvent fournir des renseignements aux autorités approbatrices en matière d'aménagement relativement aux dimensions des lots qui conviennent à différents types de systèmes d'assainissement.

(g) Remodelage important du terrain

Si un projet d'aménagement entraînera des travaux importants de remodelage du terrain, l'évaluation relative à l'élimination des eaux usées peut être reportée jusqu'à la fin des travaux de terrassement. Dans le cas de certains types de sol, comme les sols contenant de l'argile lourde, des travaux importants de remodelage ou de reprofilage du terrain peuvent avoir des conséquences néfastes sur le fonctionnement du système d'assainissement s'ils compriment le sol ou éliminent la partie du sol la plus apte à traiter ou à disperser les effluents. Ces conséquences peuvent être particulièrement importantes dans le cas des tranchées souterraines peu profondes.

Nouveaux lots – Normes applicables au système d'assainissement et acceptabilité

Il incombe à l'organisme d'exécution des dispositions de la *Loi sur le code du bâtiment* relatives aux systèmes d'assainissement de décider si un permis devrait être délivré ou non à l'égard d'un système

d'assainissement visé par le Code du bâtiment de l'Ontario. Règle générale, si un propriétaire foncier présente une demande de permis d'installation d'un système d'assainissement complète, qu'il acquitte les droits prévus et que la proposition répond aux exigences du Code et des autres lois applicables, il obtiendra un permis. Dans la plupart des villes et régions de l'Ontario, le permis est délivré par la municipalité locale, le bureau de santé ou l'office de protection de la nature.

En plus d'offrir au proposant la possibilité de présenter une demande de permis d'installation d'un système d'assainissement, la décision relative au projet de consentement ou au plan de lotissement doit tenir compte du niveau de souplesse requis de la part du propriétaire foncier en ce qui concerne les choix futurs.

Par exemple, la décision d'exiger que chaque lot contienne une aire appropriée pour l'installation d'un système conventionnel de lessivage donnera au propriétaire éventuel du lot la possibilité d'employer l'un des nombreux types de systèmes d'assainissement visés par le Code du bâtiment de l'Ontario. En effet, les exigences en matière de conception et d'installation d'un système conventionnel prévoient normalement une aire plus grande pour le traitement des eaux usées qu'un lit filtrant ou des tranchées souterraines peu profondes.

La plupart des autorités approbatrices en matière d'aménagement savent que lorsqu'elles sollicitent des observations sur une demande d'aménagement de la part de l'organisme d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement, la révision du nouveau lot se fonde généralement sur les exigences d'un système conventionnel de lessivage répondant aux besoins d'une maison de trois chambres à coucher, à moins qu'une construction plus grande ne soit proposée ou probable. Règle générale, aucune évaluation n'est faite en fonction d'autres types de systèmes d'assainissement.

Établissement des dimensions des lots dans le district d'Algoma :

Le bureau de santé d'Algoma fournit aux autorités approbatrices en matière d'aménagement des observations sur les demandes d'aménagement du territoire. Pour ce faire, il a élaboré une méthode simple afin d'aider les auteurs de demande à fixer les dimensions des lots. Le bureau fournit aux auteurs de demande des tableaux des valeurs numériques applicables aux principaux paramètres (topographie, sol et couvert végétal) qui peuvent influer sur la fonctionnalité d'un système d'assainissement. Ces valeurs, qui facilitent la définition des dimensions minimales, sont les suivantes :

Description de l'aire/du terrain	Valeur
Topographie	
- Terrain plat, pente moyenne ne dépassant pas 0,6 m/km	0,30
- Terrain ondulé, pente moyenne de 2,8 m à 3,9 m/km	0,20
- Terrain accidenté, pente moyenne de 28 m à 47 m/km	0,10
Sol	
- Sable limoneux	0,40
- Mélange moyen de sable et de limon	0,20
- Argile imperméable	0,10
Couvert	
- Terrains boisés	0,20
- Terrains mis en culture	0,10
Faire le total des trois valeurs (une valeur par critère)	

Les valeurs totales établies ci-dessus servent à la définition des dimensions minimales des lots. Les auteurs de demande peuvent proposer des lots dont les dimensions sont supérieures aux dimensions minimales, mais les demandes d'aménagement de lots plus petits peuvent être rejetées.

Valeur totale	Dimensions minimales du lot	
	en hectares	en acres
0,9	0,4047	1
0,8	0,4562	1,127
0,7	0,5214	1,288
0,6	0,6083	1,503
0,5	0,7300	1,803
0,4	0,9125	2,254
0,3	1,2166	3,006

Remarque : Ces directives se fondent sur les formules de calcul des taux de nitrate dans le périmètre du projet d'aménagement du ministère de l'Environnement. Elles s'appliquent aux aménagements résidentiels et les tableaux sont prévus à cette fin. On peut modifier les calculs si les eaux usées ne sont pas d'origine ménagère, car les taux de nitrate peuvent dépasser 40 milligrammes par litre. Dans le cas des aménagements qui généreront un volume élevé d'eaux usées (supérieur à 4 500 litres par jour) et qui nécessiteront l'installation de systèmes à grande échelle, les normes applicables aux dimensions des lots sont multipliées par quatre (politique B-7 du ministère de l'Environnement). Les dimensions des lots devront être révisées à la hausse s'il existe déjà des concentrations de nitrate dans la nappe phréatique. Les tableaux se fondent sur les excès d'eau disponibles pour diluer les eaux usées (300 mm à Algoma). Les excès d'eau varient dans toute la province.

Personne-ressource :

Bill O'Donnell
Bureau de santé d'Algoma
Tél. : (705) 759-5287
odonne99@mailone.moh.gov.on.ca

L'auteur d'une demande peut proposer l'utilisation d'un système de lessivage non conventionnel afin de limiter le plus possible les exigences en matière de superficie applicables aux systèmes d'assainissement. Si l'organisme d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement présente des observations à l'autorité approbatrice à l'égard des nouveaux lots en fonction de normes appropriées pour ces systèmes d'assainissement, l'entente applicable au lotissement peut le préciser.

La décision de prévoir une « aire appropriée » plus grande accroît la marge de manoeuvre applicable à la superficie du logement et à son emplacement sur le bien. En cas de problème, il y aurait plus d'espace pour construire un autre type de système. Par contre, le désir de réduire au minimum les dépenses d'aménagement ou de construire des types de logement à coût plus modeste se fonde sur l'utilisation maximale du terrain et peut donner lieu à l'acceptation de lots sur lesquels pourraient être construits des systèmes qui prennent moins de place. Les autorités approbatrices doivent avant tout équilibrer ces intérêts lorsque vient le temps de prendre des décisions sur les demandes d'aménagement comportant l'installation de systèmes d'assainissement sur place.

Aspects juridiques de l'évaluation des lots

L'expérience révèle que lorsque les organismes d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement font des observations aux autorités approbatrices relativement aux demandes d'aménagement comportant l'installation de systèmes d'assainissement sur place, il est prudent d'adopter les pratiques suivantes :

- les observations ou recommandations relativement à l'approbation ou au rejet de la demande devraient comprendre la liste des conditions pertinentes liées à la recommandation. Ces conditions doivent être motivées, notamment en cas de rejet de la demande;

- l'autorité approbatrice qui reçoit l'avis peut l'accepter, le rejeter ou le modifier mais, en cas de non-respect de l'avis, il est possible d'interjeter appel de la décision de l'autorité devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario; les proposants qui ne sont pas d'accord avec la décision de rejeter leur demande ou d'imposer une condition (qui peut se fonder sur les observations de l'organisme d'exécution des normes applicables aux systèmes d'assainissement) peuvent interjeter appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Par conséquent, il importe que l'agent d'exécution du Code du bâtiment de l'Ontario prenne un nombre suffisant de notes et tienne des dossiers qui lui permettront de justifier sa recommandation ou ses observations lors de l'audience devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario;

- les observations de l'agent d'exécution du Code du bâtiment de l'Ontario ne devraient concerner que le niveau et le degré d'autorité des normes qui découlent de la *Loi sur le code du bâtiment* et du Code du bâtiment de l'Ontario.

Autres renseignements :

Les municipalités et les conseils d'aménagement qui révisent des demandes comportant l'installation d'un système d'assainissement sur place et qui prennent des décisions à cet égard peuvent consulter les directives techniques suivantes du ministère de l'Environnement, publiées en anglais seulement :

- D5 Guideline – Planning for Sewage and Water Services.
- Procedure D-5-4 – Technical Guideline for Individual On-Site Sewage Systems: Water Quality Impact Risk Assessment.
- Procedure D-5-5 – Technical Guideline for Private Wells: Water Supply Assessment.
- B-7 Guideline – Incorporation of the Reasonable Use Concept into MOE Groundwater Management Activities.

Pour un complément d'information

Si vous voulez nous communiquer vos pratiques novatrices et vous renseigner sur celles d'autres municipalités, communiquez avec le personnel de la Direction des services provinciaux pour l'aménagement et l'environnement du ministère des Affaires municipales et du Logement et des cinq bureaux des services aux municipalités de la province.

Direction des services provinciaux pour l'aménagement et l'environnement
14e étage, 777, rue Bay, Toronto (Ontario) M5G 2E5
Renseignements généraux : (416) 585-6014
Numéro sans frais : 1 800 935-0696, télécopieur : (416) 585-4245

Direction de l'aménagement et du bâtiment
2e étage, 777, rue Bay, Toronto (Ontario) M5G 2E5
Renseignements généraux : (416) 585-6666, télécopieur : (416) 585-7455

Sud-Ouest
659 Exeter Road, 2e étage, London (Ontario) N6E 1L3
Renseignements généraux : (519) 873-4020
Numéro sans frais : 1 800 265-4736, télécopieur : (519) 873-4018

Est
8 Estate Lane, Rockwood House, Kingston (Ontario) K7M 9A8
Renseignements généraux : (613) 548-4304 ext. 10
Numéro sans frais : 1 800 267-9438, télécopieur : (613) 548-6822

Nord-Est
159, rue Cedar, bureau 401, Sudbury (Ontario) P3E 6A5
Renseignements généraux : (705) 564-0120
Numéro sans frais : 1 800 461-1193, télécopieur : (705) 564-6863

Nord-Ouest
435, rue James sud, bureau 223, Thunder Bay (Ontario) P7E 6S7
Renseignements généraux : (807) 475-1651
Numéro sans frais : 1 800 465-5027, télécopieur : (807) 475-1196

Centre
777, rue Bay, 14e étage, Toronto (Ontario) M5G 2E5
Renseignements généraux : (416) 585-6226
Numéro sans frais : 1 800 668-0230, télécopieur : (416) 585-6882

Annexe

A. Communication de vos pratiques novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire – Formulaire de transmission par télécopieur

B. Pour un complément d'information

Communication de vos pratiques novatrices dans le domaine de l'aménagement du territoire

Formulaire de transmission par télécopieur

Avez-vous mis au point une pratique particulièrement novatrice dans le domaine de l'aménagement du territoire dont d'autres municipalités pourraient profiter? Dans l'affirmative, communiquez avec la Direction des services provinciaux pour l'aménagement et l'environnement, au (416) 585-6014 ou au 1 800 935-0696. Vous pouvez aussi en énumérer les points principaux ci-dessous et nous envoyer la formule par télécopieur au (416) 585-4245. Nous vous téléphonerons pour prendre des renseignements supplémentaires.

Servez-vous des rubriques suivantes pour décrire brièvement votre pratique.

A. Définition du problème ou de l'approche

_____
_____
_____

B. Description de l'exemple

_____
_____
_____

C. Commentaires des parties intéressées

_____
_____
_____

D. Leçons apprises

_____
_____
_____

E. Personne-ressource (nom et numéro de téléphone)

_____

Merci de ces renseignements sur vos pratiques couronnées de succès.